



**INFORME DE RESULTADOS DE EVALUACIÓN PRESUPUESTARIA REFERIDA
A LA GESTIÓN FÍSICA Y FINANCIERA AL 30 DE JUNIO DEL 2026**

PLANIFICACIÓN INSTITUCIONAL

Julio, 2026

Tabla de contenido

1. Introducción	4
2. Seguimiento del comportamiento de las metas del INVU por programa presupuestario	4
3. Programas Presupuestarios.	6
3.1. Programa 1. Administración y de Apoyo.	6
3.2 Programa 2. Urbanismo.....	10
3.2. Informe Programa 3. Programas Habitacionales.	17
3.3. Informe Programa 4. Gestión Programas de Financiamiento	24
4. Análisis de la Ejecución Presupuestaria	28
4.1 Análisis Presupuestario de Ingresos	30
4.2 Análisis Presupuestario de Egresos	38
5. Conclusiones	54
6. Recomendaciones	55

Índice de Cuadros

Cuadro No.1 Distribución de metas programadas al primer semestre 2026	4
Cuadro No.2 Rangos y categorías de cumplimiento de metas	5
Cuadro No.3 - Comportamiento de las Metas Programadas	5
Cuadro No.4 – Programa 1. Administración y Apoyo	7
Cuadro No.5 – Principales logros del Programa I. Administración y Apoyo	8
Cuadro No.6– Matriz de Riesgos.....	9
Cuadro No.7– Requerimiento o apoyo y estado general del programa I.	10
Cuadro No.8 – Programa 2. Urbanismo	11
Cuadro No.9 – Principales logros de las Unidades del Programa II. Urbanismo	13
Cuadro No. 10 – Matriz de Riesgos del Programa II. Urbanismo	14
Cuadro No.11– Requerimiento o apoyo y estado general del área.	16
Cuadro No.12 – Programa 3. Programas Habitacionales	18
Cuadro No.13 – Principales logros de las Unidades del Programa 3. Programas Habitacionales	20
Cuadro No. 14 – Matriz de Riesgos el Programa 3. Programas Habitacionales	21
Cuadro No.15– Requerimiento o apoyo y estado general del área.	23
Cuadro No.16 – Programa IV. Gestión Programas de Financiamiento	24
Cuadro No. 17– Matriz de Riesgos del Programa 4. Gestión Programas de Financiamiento	26
Cuadro No.18– Requerimiento o apoyo y estado general del área	27
Cuadro No. 19 - Estructura Programática Presupuestaria	28
Cuadro No. 20 - Presupuesto de Egresos 2026.....	29
Cuadro No. 21 – Productos y Servicios e Ingresos Relacionados	30

Cuadro No. 22 - Presupuesto 2026 Ingresos	31
Cuadro No. 23 - Ingresos Por Partida Presupuestaria - Consolidados (INVU sin SAP y SAP) y Superávits	32
Cuadro No. 24 - Ingresos Percibidos Consolidados (INVU sin SAP y SAP).....	33
Cuadro No. 25 - Variación de Ingresos Percibidos Acumulados	33
Cuadro No. 26 - Variación de Ingresos Percibidos	34
Cuadro No. 27 - Detalle de Superávits Libre y Específicos Incorporado y Utilizado	35
Cuadro No. 28 - Programación Mensual de Ingresos Estimados a Percibir 2026	36
Cuadro No. 29 - Programación Mensual de la Percepción de Ingresos	36
Cuadro No. 30 - Ingresos Percibidos- INVU (sin SAP)	37
Cuadro No. 31 - Ingresos Percibidos Subprograma No.1 Gestión de Productos del Sistema de Ahorro y Préstamo	38
Cuadro No. 32 - Ejecución Presupuestaria Consolidada	39
Cuadro No. 33 - Programación Mensual de la Ejecución de Egresos por Centro de Costo Presupuestario.....	40
Cuadro No. 34 – Ejecución Presupuestaria por Programa	40
Cuadro No. 35 - Presupuesto de Egresos 2025 Por Centro de Costos.....	42
Cuadro No. 36 - Ejecución Presupuestaria	43
Cuadro No. 37 - Ejecución Presupuestaria INVU (sin SAP)	44
Cuadro No. 38 – Servicios de Gestión y Apoyo (INVU sin SAP)	45
Cuadro No. 39 – Proyectos de Vivienda	47
Cuadro No. 40 – Colocación de bonos y Devoluciones al BANHVI.....	48
Cuadro No. 41 - Ejecución Presupuestaria INVU (sin SAP)	49
Cuadro No. 42 - Ejecución Presupuestaria Programa No.1. Administración y Apoyo.....	49
Cuadro No. 43 - Ejecución Presupuestaria Programa No.2. Urbanismo	50
Cuadro No. 44 - Ejecución Presupuestaria Programa No.3. Programas Habitacionales	50
Cuadro No. 45 - Ejecución Presupuestaria Gestión de Productos con Diversas Fuentes de Financiamiento.....	50
Cuadro No. 46 - Ejecución Presupuestaria Gestión de Productos del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP)	51
Cuadro No. 47 – Subpartidas más Relevantes	52
Cuadro No. 48 - Ejecución Presupuestaria Gestión de Productos del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP)	53
Cuadro No. 49 – Detalle de Superávit Utilizado	53

1. Introducción

Este informe consolida el análisis de la ejecución presupuestaria y el seguimiento del Plan Operativo Institucional correspondiente al primer semestre de 2026, con el propósito de fortalecer la rendición de cuentas, facilitar la toma de decisiones oportunas y dar seguimiento al cumplimiento de los objetivos y metas institucionales.

EL informe de seguimiento del Plan Operativo Institucional (POI), refleja el estado de cumplimiento de las metas e indicadores institucionales al 30 de junio de 2026, a partir de la información reportada por las dependencias responsables.

Asimismo, se identifican los principales avances alcanzados durante este primer semestre, las necesidades y requerimientos de las áreas y se incorporan los criterios de evaluación definidos por la Secretaría técnica de la Autoridad Presupuestaria. Para las metas con riesgo de incumplimiento o atraso crítico, se incluye un plan remedial orientado a fortalecer la gestión y asegurar el logro de los resultados previstos al cierre del período presupuestario.

Además, se incorpora una matriz de riesgos con la finalidad de priorizar eventos que podrían afectar el cumplimiento de las metas, así como las medidas de mitigación y alertas relevantes.

En materia presupuestaria se examina el comportamiento de los ingresos y egresos a nivel institucional y por programa presupuestario, utilizando como insumo los reportes oficiales emitidos por la Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria, el análisis se presenta conforme a la estructura programática vigente compuesta por cuatro programas presupuestarios, considerando además la especificidad de los recursos del Sistema de Ahorro y Préstamo dentro del Programa de Gestión de programas de Financiamiento

El informe permite visualizar el desempeño por dependencia y por programas presupuestarios, reconocer avances, detectar desviaciones y establecer acciones de seguimiento para el siguiente semestre.

2. Seguimiento del comportamiento de las metas del INVU por programa presupuestario

El Plan Operativo Institucional contempla un total de 44 metas con sus respectivos indicadores, de este conjunto, 28 metas cuentan con programación durante el primer semestre, las cuales constituyen el objeto de evaluación en el presente informe.

Las metas están distribuidas en los cuatro programas presupuestarios, según el siguiente detalle:

Cuadro No.1 Distribución de metas programadas al primer semestre 2026

Programa Presupuestario	Metas	Participación
Programa 1-Administración y Apoyo	4	14%
Programa 2-Urbanismo	11	39%
Programa 3- Programas Habitacionales	7	25%
Programa 4-Gestión de Programas de Financiamiento	6	22%
TOTAL	28	100%

Fuente: POI- insumos áreas responsables

La mayor concentración de metas programadas para el primer semestre se ubica en el Programa de Urbanismo (39%), seguido de Programas Habitacionales (25%), Gestión de Programas de Financiamiento (22%) y Administración y Apoyo (14%), lo que refleja que los principales compromisos institucionales se concentran en las áreas sustantivas del INVU.

Los rangos definidos para clasificar el cumplimiento de la ejecución de las metas son los parámetros emitidos por la Secretaría Técnica de la Autoridad Presupuestaria (STAP), en cada ejercicio económico, los cuales se detallan a continuación

Cuadro No.2 Rangos y categorías de cumplimiento de metas

Categoría	Rango de avance
De acuerdo con lo programado	Igual o mayor al 90%
Riesgo de incumplimiento	Entre 89,99 y 50%
Atraso crítico	Igual o menor a 49,99%

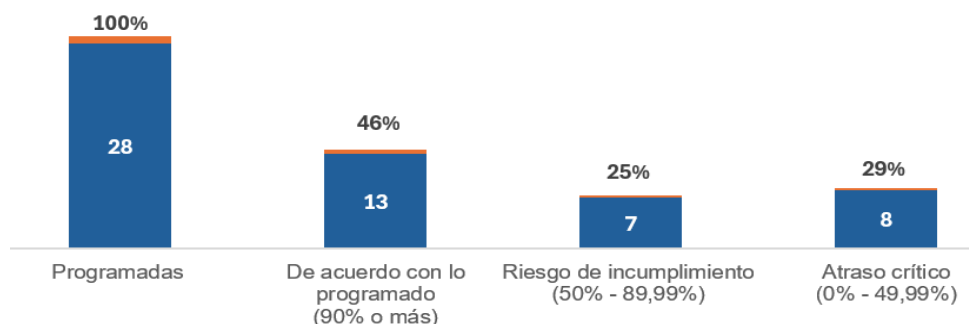
Como resultado en la evaluación de los 28 indicadores programados al 30 de junio de 2026, 13 indicadores (46%) alcanzaron un nivel de cumplimiento acorde lo programado, 7 indicadores (25%) se clasifican en riesgo de incumplimiento y 8 indicadores (29%) presentaron atraso crítico. Estos resultados evidencian la necesidad de fortalecer el seguimiento y las acciones correctivas durante el segundo semestre, con el fin de asegurar el cumplimiento de las metas institucionales al cierre del período. El detalle consolidado se presenta en el cuadro y gráfico siguientes.

**Cuadro No.3 - Comportamiento de las Metas Programadas
Al 30 de junio 2026**

Programas	Metas			
	Programadas	De acuerdo con lo programado (90% o más)	Riesgo de incumplimiento (50% - 89,99%)	Atraso crítico (0% - 49,99%)
I.Gestión y Apoyo	4	0	1	3
II. Urbanismo	11	9	0	2
III. Programas Habitacionales	7	1	3	3
IV. Gestión Programas de Financiamiento	6	3	3	0
Total	28	13	7	8
Porcentaje	100%	46%	25%	29%

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de las áreas responsables, INVU,2026.

**Gráfico No. 1 - Comportamiento de las Metas del INVU Programadas
Al 30 de junio 2026**



Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de las áreas responsables, INVU, 2026.

3. Programas Presupuestarios.

El presente apartado expone la evaluación de desempeño de los diferentes programas presupuestarios institucionales, mediante el análisis del cumplimiento de los indicadores y metas programadas al mes de junio, permitiendo identificar desviaciones, niveles de avance y posibles riesgos asociados a la gestión.

3.1. Programa 1. Administración y de Apoyo.

El servicio principal de este programa consiste en brindar apoyo a la producción de bienes y servicios institucionales, su objetivo es gestionar acciones que contribuyan a mejorar el control, eficiencia y la eficacia en la gestión institucional.

En este programa se agrupan el nivel político y gerencial, así como las unidades administrativas encargadas de proporcionar apoyo y asesoría a los procesos sustantivos vinculados con la producción de bienes y servicios.

El programa dispone de 17 indicadores anuales. Para el primer semestre estaba prevista la medición de 8 indicadores, sin embargo, únicamente fue posible evaluar 4 de ellos, debido a que la Unidad de Administración no remitió la información requerida para el proceso de seguimiento. De los indicadores evaluados, 1 (25%) se ubicó en la categoría de riesgo de incumplimiento, mientras que los 3 restantes (75%) presentaron un nivel de atraso crítico. A continuación, se presenta el detalle de los resultados obtenidos:

Cuadro No.4 – Programa 1. Administración y Apoyo

Seguimientos del Comportamiento de las Metas Programadas

Al 30 de junio 2026

Indicador	Meta anual	Programado I semestre		Estado			Observaciones	Plan remedial
		Meta	Avance	De acuerdo con lo programado	Con riesgo de incumplimiento	Atrás crítico		
1. Porcentaje de avance en la ejecución de los proyectos para mitigar la materialización de riesgos, del total programado.	Ejecutar en promedio el 55% los proyectos.						Se estará solicitando un replanteamiento de este indicador.	
1.1. Porcentaje de avance para la elaboración del Plan Estratégico Institucional 2026 - 2030, del total programado	Elaborar el 60% del Plan Estratégico Institucional (PEI)						La Presidencia Ejecutiva solicitó a la Asesoría Legal la emisión de un criterio jurídico relacionado con la contratación para determinar la viabilidad jurídica de prescindir el contrato.	
1.2. Porcentaje de avance para la elaboración de los procesos, procedimientos y SEVU, del total programado	Elaborar el 65% de los procesos, procedimientos y SEVU						La empresa consultora solicitó una prórroga para la ejecución del contrato, por lo que se ajustó el cronograma y el indicador se medirá en el segundo semestre.	
1.3. Porcentaje de avance para la automatización de los procesos de la institución, del total programado	Automatizar el 30% de los procesos de la institución	6%	0%				Se han automatizado y mejorado los siguientes procesos: 1. Actas de la Junta Directiva, con el registro de las sesiones. 2. Generación de archivos para realizar conciliaciones en el área de Contabilidad. 3. Generación de información de seguros para el área de Cobros. 4. Generación de registro de combustible para la liquidación de viáticos. 5. Aplicación en el sistema Abanks para identificación de depósitos huérfanos. 6. Alertas automáticas para las jefaturas de Cobros, Urbanismo, Tesorería y Canales de Servicios para aplicación de depósitos. 7. Gestión del proceso ambiental 8. Gestión del proceso del fondo de enfermedad 9. Aplicación de depósitos masivos tanto para ahorros como préstamos. 10. Mejoras en la aplicación de planillas provenientes de patronos	Se presentará una propuesta de ajuste a las actividades programadas en este indicador. El objetivo es ajustar las metas a la capacidad real de automatización con los recursos disponibles, priorizando la evaluación del plan piloto de conciliaciones bancarias para determinar su viabilidad interna sin costos adicionales de licenciamiento.
1.4. Porcentaje de avance para la implementación de los procesos requeridos en la normativa de TI, del total programado	Implementar el 35% de los procesos requeridos para el cumplimiento de la normativa de TI	9%	0%				Se depende de Plan Estratégico Institucional, sin embargo se han avanzado en las labores asociadas con Plan Estratégico de Tecnologías de Información. Se encuentra en revisión la política de gestión de la continuidad y los documentos asociados tales como: procedimientos, formularios y cuestionarios.	Se remitirá a la Junta directiva todos los documentos relacionados con el Plan de continuidad de TI para la aprobación, con el fin de implementar el proceso de continuidad y disponibilidad operativa de los servicios tecnológicos. Se realizarán pruebas en los sistemas para concretar los ajustes. Se ajustará el cronograma de este indicador para el cumplimiento de la meta.
1.5. Porcentaje de avance para la digitalización, almacenamiento y acceso a la documentación física de las dependencias, del total programado	Digitalizar, almacenar y acceder el 40% de la documentación física de las dependencias	15%	5%				Se envió los trámites correspondientes a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones, para la publicación del Cartel en SICOP.	Seguimiento a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones para que se efectúe el trámite ante SICOP lo más pronto posible.
1.6. Porcentaje de avance para el alquiler de equipos de usuario final y equipo especializado, del total programado	Alquilar el 100% de los equipos de la Institución	55%	45%				Se envió los trámites correspondientes a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones, para la publicación del Cartel en SICOP.	En caso de contar con observaciones por parte de la UAYC, ajustar los documentos de la contratación oportunamente.
1.7. Porcentaje de avance para el cambio del sistema de las cámaras de vigilancia, del total programado.	Finalizar el 75% de la sustitución del sistema de cámaras de vigilancia						La Unidad de Administración no remitió el informe de avance solicitado	
1.8. Porcentaje de avance para la remodelación de las instalaciones del INVU, del total programado.	Avanzar en un 12% la remodelación de las instalaciones de INVU							
1.9. Porcentaje de avance para la compra y acondicionamiento de contenedores para el archivo en el plantel, del total programado.	Comprar y acondicionar el 100% los dos contenedores para el archivo en el plantel.							
1.10. Porcentaje de avance para el cambio de techos, del total programado.	Finalizar el 30% del cambio los techos en los edificios Crowe y Justini.							
2. Porcentaje de satisfacción de los clientes con la atención brindada.	Alcanzar como mínimo que el 85% de los clientes estén satisfechos con la atención brindada						Este indicador se medirá en el tercer trimestre, debido a que los datos obtenidos en la encuesta son tramitados un trimestre posterior.	
3. Porcentaje de satisfacción de los clientes con los productos ofrecidos.	Alcanzar como mínimo que el 85% de los clientes estén satisfechos con los productos ofrecidos.						Este indicador se medirá en el tercer trimestre, debido a que los datos obtenidos en la encuesta son tramitados un trimestre posterior.	
4. Porcentaje de disminución de la cartera morosa a diciembre 2025, con respecto a diciembre 2024.	Disminuir en 3 puntos porcentuales la cartera morosa.						Este indicador se medirá en el segundo semestre.	
5. Número de proyectos gestionados con participación ciudadana.	Gestionar 3 proyectos con participación ciudadana.						Este indicador se medirá en el tercer trimestre.	
6. Número de acciones institucionales para la promoción de la cultura de igualdad y no violencia dirigida al personal institucional según tipo de acción (sensibilización, capacitación o formación) y tema abordado.	Impartir 2 capacitaciones dirigidas al personal institucional (70 funcionarios) para la promoción de la cultura de igualdad y no violencia						Este indicador se medirá en el segundo semestre.	
7. Número de personas de población meta externa, capacitadas según temática abordada y desagregada por sexo, por grupos étnico, etnia, región y cantón.	Capacitar a 30 personas externas.						Este indicador se medirá en el segundo semestre.	
8. Porcentaje de mantenimiento del costo operativo institucional con respecto al Presupuesto total.	Mantener el costo operativo institucional igual o menor al 25%.						Este indicador se medirá en el segundo semestre.	

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de las áreas responsables, INVU, 2026.

Como se observa en el cuadro anterior, la ejecución de algunos indicadores está programada a partir del tercer trimestre, según corresponde.

El indicador vinculado a la elaboración del Plan Estratégico Institucional 2026-2030 se encuentra paralizada su ejecución, se está atendiendo un acuerdo adoptado por la Junta Directiva y se está a la espera de un criterio jurídico solicitado a la Asesoría Legal relacionado con la contratación N°2025LD-000010-0005800001, denominada “Servicios de formulación, elaboración y acompañamiento en la implementación del Plan Estratégico Institucional 2026-2030”, con el propósito de determinar la viabilidad jurídica de rescindir de dicho contrato y poder gestionar una nueva contratación para la elaboración del Plan Estratégico Institucional.

El indicador denominado “Porcentaje de avance para la automatización de los procesos de la Institución” presenta un atraso crítico, debido a que funcionarios de la Unidad de Tecnologías de Información y de la Unidad de Finanzas se encuentran elaborando un plan piloto para validar la efectividad del proceso de automatización de las conciliaciones bancarias y el objetivo es realizarlo con los recursos disponibles, sin costos adicionales de licenciamiento.

Los procesos relacionados con la digitalización documental y el alquiler de equipos se encuentran en la gestión de trámites para la contratación en SICOP.

Principales logros del semestre

En el presente cuadro se consolidan los principales logros, destacados por parte de la Unidad de Tecnologías de Información.

Cuadro No.5 – Principales logros del Programa I. Administración y Apoyo
Al 30 de junio 2026

Logros de la Unidad de Tecnologías de Información	
Automatizaciones: realizadas con el recurso humano de la Unidad de Tecnologías de Información. • Actas de la Junta Directiva, con el registro de las sesiones. • Generación de archivos para realizar conciliaciones en el área de Contabilidad. • Generación de información de seguros para el área de Cobros. • Generación de registro de combustible para la liquidación de viáticos. • Aplicación en el sistema Abanks para identificación de depósitos huérfanos. • Alertas automáticas para las jefaturas de Cobros, Urbanismo, Tesorería y Canales de Servicios para aplicación de depósitos. • Gestión del proceso ambiental • Gestión del proceso del fondo de enfermedad • Aplicación de depósitos masivos tanto para ahorros como préstamos. • Mejoras en la aplicación de planillas provenientes de patronos.	Se realizaron los tramites tales como: Pliego de condiciones, estudio de mercado, decisión inicial, obtención de la certificación presupuestaria y fueron remitidos a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones para llevar a cabo el proceso licitatorio para las siguientes contrataciones: • Alquileres de equipos de cómputo. • Digitalización de almacenamiento y acceso a la documentación física de las dependencias • Sistema de Planificación autoevaluación • Nueva solución de audio y video con transcripción para la sala de sesiones de Junta Directiva. • Implementación de Marco de Gestión de TI (Adjudicado).

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de las áreas responsables, INVU,2026.

Matriz de riesgos.

La siguiente matriz contiene los riesgos identificados en las metas programadas por la Unidad de Tecnologías de información. Esta herramienta permite analizar su nivel de exposición (probabilidad e impacto), establecer las acciones de mitigación y dar seguimiento a alertas que podrían incidir en el cumplimiento de los objetivos y metas programadas.

Cuadro No.6– Matriz de Riesgos
Al 30 de junio 2026

Desviaciones o dificultades		Riesgos y Alertas			
Situación	Causa	Riesgo	Probabilidad (alto, medio, bajo)	Impacto (alto, medio, bajo)	Medidas de Mitigación
La Unidad de Tecnologías de información cuenta con diversas contrataciones pendientes, fueron remitidos los tramites correspondientes a la Unidad de Adquisiciones para que se proceda con la publicación en SICOP.	Inconsistencias o información incompleta en los trámites remitidos, que requieren correcciones previas antes de su publicación en SICOP.	Retrasos administrativos en el proceso licitatorio (Subsanaciones en los documentos para el tramite de contratación)	Alto	Medio	Solicitar una reunión con la UAYC para revisión de todos los pliegos de condiciones que se han remitido para el tramite de publicación ante SICOP, para la revisión de observaciones y oportunamente realizar los ajustes necesarios y no atrasar el proceso licitatorio.
Incremento inesperado en los precios de los servicios que se pretenden contratar y se dificulte la adjudicación de contratos por el presupuesto disponible.	Cambios en la oferta y demanda del mercado, ajustes regulatorios.	Cambios en condiciones de mercado	Alta	Media	Gestionar la modificación presupuestaria para incrementar el contenido económico y realizar los ajustes oportunamente en los documentos para la remisión a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones para el tramite ante SICOP

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de las áreas responsables, INVU,2026.

Es importante señalar que, las metas establecidas para el presente año dependen del proceso de contratación de servicios mediante la plataforma SICOP. En este sentido, existe un alto riesgo de incumplimiento debido a posibles atrasos en los trámites previos requeridos para la publicación oportuna de las contrataciones. Esta situación se debe a que la Unidad revisora ha contado con personal limitado y una alta carga de procesos de contratación por revisar, lo que provoca demoras en la revisión de los documentos remitidos por la Unidad de Tecnologías de Información y su devolución en múltiples ocasiones para la realización de ajustes.

Acciones correctivas.

Se han realizado las siguientes acciones:

- Ajustes en los pliegos de condiciones para las contrataciones pendientes.
- Pruebas en los sistemas para implementación de mejoras.
- Automatizaciones, mejora de los procesos.
- Revisión de la política de gestión de la continuidad y los documentos asociados tales como: procedimientos, formularios y cuestionarios, para implementar el proceso de continuidad y disponibilidad operativa de los servicios tecnológicos.

Requerimiento o apoyo y estado general del área

Este cuadro permite visualizar los requerimientos clave de participación, coordinación y apoyo institucional necesarios para el adecuado desarrollo de los procesos de planificación y ejecución de proyectos estratégicos

**Cuadro No.7– Requerimiento o apoyo y estado general del programa I.
Al 30 de junio 2026**

Requerimiento o apoyo y estado general del área			
Responsable	Requerimiento	Estado General	
		Cumplimiento adecuado	Requiere Seguimiento
Unidad de Tecnologías de Información	Apoyo administrativo y nivel superior para asegurar el cumplimiento de proyectos estratégicos.		

Fuente de información: Informe de rendimiento de cuentas del área, INVU,2026.

	Riesgo de Incumplimiento
	Requiere Seguimiento
	Cumplimiento Adecuado

3.2 Programa 2. Urbanismo.

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

El programa está dirigido al servicio de toda la población, se destacan: municipalidades, instituciones públicas, privadas y público en general. Los servicios que genera este programa se dividen en tres:

- Formulación, revisión y aprobación de planes reguladores urbanos y costeros.
- Revisión de planos, diferentes modalidades.
- Asesoría y capacitación.

Está conformado por los siguientes centros de costos:

- Dirección de Urbanismo y Vivienda.
- Departamento de Urbanismo.
- Unidad de Criterios Técnicos y Operativos de Ordenamiento Territorial.
- Unidad de Fiscalización.
- Unidad de Asesoría y Capacitación.

El presente programa cuenta con un total de 12 indicadores, en este primer semestre se midieron 11 indicadores, obteniéndose como resultado que 9 indicadores (82%) cumplen con lo programado y 2 de ellos (18%) presentaron un atraso crítico, tal y como se muestra en el siguiente cuadro:

Cuadro No.8 – Programa 2. Urbanismo

Seguimientos del Comportamiento de las Metas Programadas

Al 30 de junio 2026

Estado de Indicadores del Programa II Urbanismo (Enero - junio 2026)							Plan remedial	
Indicador	Meta anual	Programado I semestre		Estado				Observaciones
		Meta	Avance	De acuerdo con lo programado	Con riesgo de incumplimiento	Atraso crítico		
9. Porcentaje de avance para elaborar el Plan Regional de la GAM (variable ambiental), del total programado.	Elaborar el 25% del Plan GAM.						Este indicador esta programado para su medición a partir del segundo trimestre.	
10. Porcentaje de avance para elaborar los Planes Regionales de Chorotega y Huetar Norte (variable ambiental), del total programado.	Elaborar el 50% de los Planes Regionales de Chorotega y Huetar Norte (variable ambiental).	10%	10%				La empresa contratada entregó el primer y segundo informe de avance del Índice de Fragilidad Ambiental (IFA) los cuales fueron revisados y recibidos a satisfacción	
11. Elaborar el 50% del Plan Regional de Caribe (variable ambiental).	Elaborar el 50% del Plan Regional Huetar Caribe.	10%	0%				Se atendieron los recursos de apelación de la primera contratación ante SICOP. Se ajustó el pliego de condiciones y se remitió a la Unidad de Adquisiciones para el trámite ante SICOP.	
12. Porcentaje de avance para elaborar el Plan Regional de Brunca, del total programado.	Elaborar el 20% del Plan Regional de Brunca.	15%	15%				El tramite de contratación se encuentra publicado en SICOP.	
13. Porcentaje de avance para elaborar el Plan Regional de Pacifico Central, del total programado.	Elaborar el 15% del Plan Regional de Pacifico Central.	10%	10%				Se da inicio al proceso de contratación	
14. Porcentaje de Planes Reguladores revisados dentro de un plazo máximo de 1,5 meses, del total revisado.	Revisar el 100% de los planes reguladores recibidos en un plazo máximo de 1,5 meses.	100%	100%				Se revisaron 3 Planes Reguladores: Curridabat, San Isidro y Carrillo.	
15. Porcentaje de Acompañamientos realizados a las municipalidades, del total de solicitudes recibidas.	Dar acompañamiento al 100% de las municipalidades que solicitan el servicio.	100%	100%				Se brindaron acompañamiento a 6 municipalidades: Santo Domingo de Heredia, Liberia, Mora, San Rafael de Heredia, Cañas y Montes de Oca.	
16. Porcentaje de solicitudes revisadas para la emisión de Certificados de condición de uso urbano de finca dentro del plazo establecido, del total de solicitudes recibidas.	Revisar el 100% de las solicitudes en el plazo establecido, dentro de la GAM 15 días y fuera de la GAM 25 días.	100%	100%				Se emitieron 12 certificados de condición de uso urbano fuera de la GAM, dentro del plazo promedio de 8 días	
17. Porcentaje de planos constructivos revisados que ingresan por la Plataforma APC del CFIA dentro del plazo de 15 días hábiles, del total revisado.	Revisar el 100% de los planos recibidos en los planos recibidos en un plazo de 15 días hábiles.	100%	100%				Ingresaron y se revisaron 411 planos de diferentes modalidades, ingresados por la plataforma CFIA, en un tiempo promedio de 13 días hábiles.	
18. Porcentaje de planos revisados que ingresan por la Plataforma Digital de Visados (PDV) dentro del plazo de 15 días hábiles, del total revisado.	Revisar el 100% de los planos recibidos en un plazo de 15 días hábiles.	100%	25%				Se remitió a Planificación Institucional el DU-411-12-2025 con el "Formulario para el estudio de medición del Trabajo" Por medio del DU 413-12-2025 se solicitó a Talento Humano dar seguimiento al "Formulario de Estudio de Puesto", remitido el 24-06-2024 con el fin se realice el análisis correspondiente y la eventual solicitud de las plazas requeridas. Como medida para fortalecer la capacidad de atención, se asignó un profesional en apoyo a la gestión operativa de los trámites de alineamientos fluviales. Se realizan solicitudes periódicas a Tecnologías de la Información, se dan implementaciones en la Plataforma PDV paulatinas por insuficiencia de recurso Humano. Se planifican de forma anticipada las vacaciones del personal, las capacitaciones, las inspecciones y otros requerimientos excepcionales, con el propósito de gestionar adecuadamente la carga de trabajo y garantizar la continuidad de los servicios.	
19. Porcentaje de capacitaciones impartidas a municipalidades e instituciones públicas, del total de solicitudes recibidas.	Impartir capacitaciones al 100% de las municipalidades e instituciones públicas que solicitan el servicio.	100%	100%				Se realizaron 15 capacitaciones a 474 personas y 126 instancias	
20. Porcentaje de consultas y asesorías atendidas y con respuesta en materia de Planificación Urbana dentro de los plazos que otorga la Ley, del total de solicitudes recibidas.	Realizar el 100% de consultas y asesorías realizadas y atendidas en los plazos que otorga la Ley	100%	100%				Se atendieron 232 consultas y se resolvieron 140 asesorías, para un total de 392 gestiones en materia de Planificación Urbana	

Fuente de información: Informe de rendimiento de cuentas del área responsable, INVU 2026.

Como se puede visualizar en el cuadro anterior, existen 5 indicadores relacionados con la elaboración de los Planes Regionales a saber:

- Plan GAM, cabe destacar que este Plan se encuentra en la etapa de finalización, actualmente cuenta con un porcentaje de avance muy relevante de un 98% en el periodo 2025, el 2% restante está sujeto a la aprobación final que dicte la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA).
- Planes Regionales de Chorotega y Huetar Norte, la contratación se encuentra activa, la empresa adjudicada hizo entrega del primer y segundo informe de avance del Índice de Fragilidad Ambiental (IFA) los cuales fueron revisados y recibidos a satisfacción.
- Plan Regional del Caribe, éste presenta un atraso crítico debido a que, a inicio de año se realizó el proceso de contratación el cual fue declarado infructuoso y debió iniciarse nuevamente afectando el cumplimiento de la meta establecida.
- Plan Regional Brunca, el trámite de contratación se encuentra publicado en SICOP.
- Plan Regional Pacífico Central, se da inicio al proceso de contratación.

Por otra parte, el indicador relacionado con la revisión de planos de diferentes modalidades ingresados mediante la Plataforma Digital de Visados (PDV), está dentro del plazo de 15 días hábiles, presenta un atraso crítico y su nivel de ejecución es el siguiente:

- 90% en fraccionamientos por acceso excepcional.
- 100% en visado de mosaicos catastrales.
- 11% en alineamientos fluviales.

El principal factor que afecta el resultado de este indicador corresponde a los trámites de alineamientos fluviales, debido al alto volumen de solicitudes recibidas, el cual resulta difícil de controlar, aunado al limitado recurso humano disponible para atender dicha demanda.

Principales Logros del Programa 2. Urbanismo.

Convenio INVU-INDER

Se dio inicio al Convenio Específico INDER-INVU para el acompañamiento técnico y revisión en el proceso de elaboración de las propuestas de planes reguladores por parte del INVU de las 23 municipalidades involucradas en el convenio de cooperación interinstitucional (MIVAH-MIDEPLAN-INVU-IFAM).

El proyecto plurianual entró en vigor en el año 2025 y contempla un período de ejecución de 36 meses a partir de la suscripción del convenio. Los recursos financieros transferidos por el Instituto de Desarrollo Rural (INDER) financian 12 plazas temporales de distintas especialidades profesionales, requeridas para la ejecución de las actividades previstas.

Con el fin de garantizar el cumplimiento de los objetivos del convenio, se creó la Unidad Especial de Acompañamiento (UEA), instancia responsable de brindar acompañamiento técnico y efectuar la revisión especializada de los planes reguladores correspondientes a las 23 municipalidades incluidas en el proyecto. La operación de esta unidad permitirá acelerar los procesos de formulación, revisión y aprobación de los planes reguladores cantonales, fortaleciendo la gestión

del ordenamiento territorial y promoviendo una planificación urbana más eficiente en los gobiernos locales beneficiarios.

En este contexto, el proyecto persigue los siguientes objetivos:

- Facilitar la ejecución de proyectos de desarrollo rural.
- Fortalecer la planificación territorial sostenible.
- Impulsar la creación de empleo.
- Promover la sostenibilidad ambiental y social.
- Mejorar la gobernanza y gobernabilidad local.

El cuadro siguiente presenta los principales logros alcanzados por las unidades que integran el Programa 2 durante el período evaluado. Estos resultados adquieren especial relevancia considerando el alto volumen de trabajo que atiende el programa y la naturaleza de los servicios que presta, los cuales responden mayoritariamente a la demanda de usuarios internos y externos.

Entre los avances más significativos destacan la continuidad en los procesos de revisión de Planes Reguladores, el acompañamiento técnico brindado a las municipalidades y la emisión de certificados de condición de uso, contribuyendo al fortalecimiento de la gestión territorial y al desarrollo ordenado de los cantones atendidos.

Asimismo, la Unidad de Fiscalización ha logrado reducir las inspecciones relacionadas con alineamientos, gracias a las mejoras implementadas en sus procesos. Por su parte, la Unidad de Asesoría y Capacitación ha atendido el 100% de las consultas y asesorías solicitadas, además de impartir las capacitaciones requeridas por las distintas entidades

Cuadro No.9 – Principales logros de las Unidades del Programa II. Urbanismo
Al 30 de junio 2026

Unidad de Criterios Técnicos	Unidad de Fiscalización	Unidad de Asesoría y Capacitación
1. Se ha mantenido dentro del plazo establecido por ley de revisión de los Planes Reguladores, el acompañamiento a las municipalidades, la emisión de certificados de condición de uso urbano. 2. Se inició con el Plan Regional de Chorotega y Huetar Norte. 3. Se publicó la contratación del Plan Regional Brunca. 4. Se dio inicio la contratación del Plan Regional Pacífico Central.	1. Se han reducido las inspecciones de los alineamientos, producto del mejoramiento de los insumos que se utilizan para otorgarlos, como reposición de hojas cartográficas más actuales, digitalizadas, presentación de planos de curvas de nivel, pronunciamientos de la Dirección de Aguas del MINAE, ubicaciones de nacientes por parte de las Municipalidades, así como incorporación de software y programas de computación para tal fin, elementos que permiten realizar el análisis respectivo. Además, la variación en la vigencia del alineamiento al pasar de uno a dos años. 2. Se ha mantenido la revisión de planos en el 100% de trámites que se reciben y resuelven a través de la plataforma digital del APC (pertenece al CFIA), en el caso de Alineamiento y Catastro, el 90% se recibe y resuelve de manera digital mediante la Plataforma Digital de Visado y únicamente el 10% se recibe y resuelve de manera física mediante ventanilla única.	1. Se ejecutó el programa de capacitaciones 2026 para el nuevo Manual de Planes Reguladores como Instrumento de Ordenamiento Territorial (MAPRIOT). 2. Se logró la publicación oficial del Proyecto MAPRIOT. Este hito comprendió la oficialización del Manual de Planes Reguladores como Instrumento de Ordenamiento Territorial y sus tres guías técnicas complementarias: Guía para la elaboración de Cartografía de Planes Reguladores. Guía para la elaboración de la Política de Desarrollo Urbano del Plan Regulador. Guía para la disposición de contenidos de Reglamentos de Desarrollo Urbano en Planes Reguladores.

Fuente de información: Informe de rendimiento de cuentas del área responsable, INVU 2026

Matriz de riesgos del Programa 2. Urbanismo

Como se puede observar en la siguiente matriz, se identificaron riesgos asociados al cumplimiento de varios indicadores. En el caso del indicador relacionado con la obtención de la viabilidad ambiental del Plan Regional Huetar Caribe, se presenta un riesgo de incumplimiento debido a que el proceso de contratación debe reiniciarse, como consecuencia de las apelaciones interpuestas y de la declaratoria de concurso desierto.

Cuadro No. 10 – Matriz de Riesgos del Programa II. Urbanismo
Al 30 de junio 2026

Unidad responsable	Desviaciones o dificultades			Riesgos y Alertas			
	Situación	Causa	Impacto (alto, medio, bajo)	Riesgo	Probabilidad (alto, medio, bajo)	Impacto (alto, medio, bajo)	Medidas de Mitigación
Unidad de Criterios Técnicos	Los recursos interpuestos provocaron atrasados en la contratación de una empresa consultora que realice el estudio del plan regional Huetar Caribe	Con respecto a Huetar Caribe, se realizó el proceso para la publicación en SICOP, los posibles oferentes presentaron dos recursos de apelación, el proceso se declaró infructuoso, por lo que se debe de iniciar nuevamente el trámite.	Medio	Incumplimiento de la meta para obtener la viabilidad ambiental de Huetar Caribe.	Alto	Alto	Realizar el proceso nuevamente, ajustar el pliego de condiciones, remitir los documentos a la Unidad de Adquisiciones para iniciar con el trámite ante SICOP. Seguimiento a la Unidad de Adquisiciones para que agilice el trámite de contratación. Una vez que se reciban las ofertas revisarlas con prontitud y darle el seguimiento para que se de la orden de inicio.
Unidad de Fiscalización	Variabilidad mensual en el ingreso de planos para visado, con incrementos y disminuciones no predecibles.	Depende de la demanda externa (desarrolladores, profesionales y dinámica del sector construcción e inmobiliario), por lo que no es controlable por la institución.	Alto	Incumplimiento de plazos para cumplir con la meta.	Alto	Alto	Solicitar a la Junta Directiva aumentar los plazos de las revisiones de 15 días hábiles a 30 días hábiles. Darle seguimiento a la Unidad de Talento Humano para la asignación de cuatro profesional para la atención de la carga de trabajo y llevar a cabo el cumplimiento de la meta.
	Sobrecarga de tramites por insuficiente recurso humano	Cuando se presentan vacaciones, Incapacidades, permisos o capacitaciones del personal. Consultas externas de tramites, reuniones. Inspecciones.	Medio				
	La revisión de tramites se realiza en la página Web del CFIA y del INVU, se utilizan plataformas Sistema Nacional de Información de Gestión Integrada del Recurso Hídrico (SINIGIRH) de la Dirección de Aguas del MINAE, Sistema de Información Territorial del Registro Nacional (SNIT), Sistema de Información Registral Inmobiliario del Registro Nacional (SIRI), Cartografía Nacional del Instituto Geográfico Nacional (IGN).	Afectaciones en la continuidad operativa debido a fallas de conectividad y acceso a sistemas digitales de apoyo para la revisión, la operación depende de servicios tecnológicos internos y de plataformas interinstitucionales externas, las cuales presentan intermitencias o indisponibilidad, impactando la eficiencia del proceso y el cumplimiento de plazos. Fallas en el funcionamiento de Plataforma PDV para el Usuario con respecto a carga y descarga de trámite.	Bajo				
	Cambios de personal o personal de apoyo por tiempo limitado requiere tiempos extensos de capacitación.	Sobrecarga de labores a funcionarios por tiempo de capacitación a nuevos funcionarios por ingreso a la Unidad. Los tiempos de capacitación son extensos por la cantidad de normativa que se debe aplicar en la resolución y en la diferentes propuestas de diseño que presenta el Profesional.	Bajo				
	Reducción de plazos de atención por normativa de 30 a 15 días hábiles	No se consideraron los cambios a procesos digitales ni el aumento en controles de calidad, que requieren mayor tiempo de análisis y que venían a sustituir las inspecciones de alineamientos fluviales.	Alto				
Unidad de Asesoría y Capacitación	Limitaciones en la programación de capacitaciones	La atención de consultas y asesorías, al constituir un servicio de demanda abierta que debe resolverse en su totalidad y dentro de plazos legales, absorbe la mayor parte de la capacidad operativa para realizar capacitaciones.	Alto	Riesgo del entorno: legal y regulatorio	Moderada	Alto / Medio	1 Monitoreo sobre cambios legales, actualización de contenido de capacitación según sea necesario 2 Monitoreo sobre cambios regulatorios, integrar cambios en los programas de capacitación
			Alto	Riesgo de procesos: Tiempo de Ciclo (Demora en la atención de la capacitación)	Moderada	Alto / Medio	1. Establecer programas de formación para personas capacitadoras. 2. Implementar una gestión eficiente de la logística de capacitaciones, seguimiento riguroso de programación
	Alta carga operativa en la atención de consultas y asesorías	La naturaleza del servicio como demanda abierta, con ingreso constante de solicitudes que deben atenderse en su totalidad y dentro de los plazos establecidos por la Ley	Alto	Riesgo del entorno: legal y regulatorio	Moderada	Alto / Medio	1 Monitoreo constante de cambios legales, actualización de la información y procesos de asesorías 2 Mantener informado al personal sobre cambios regulatorios, integrar cambios en los procesos de asesorías
			Alto	Riesgo de procesos: Tiempo de Ciclo (Capacidad de respuesta) Cumplimiento (Falta de actualización del personal)	Moderada	Alto / Medio	1. Establecer un sistema de gestión de consultas y asesorías que priorice según la urgencia. Aumentar la capacidad de respuesta del personal. 2. Implementar programas de formación continua. Asignar presupuesto para la formación y desarrollo del personal.

Fuente de información: Informe de rendimiento de cuentas del área, INVU 2026.

La Unidad de Fiscalización enfrenta una sobrecarga de trámites y limitaciones con el poco recurso humano, lo que genera un riesgo muy alto de incumplimiento en el indicador relacionado con la revisión de planos de diferentes modalidades ingresados mediante la Plataforma Digital de Visados (PDV). Como medidas de mitigación, se propone la solicitud de cuatro profesionales adicionales para fortalecer la atención, así como la gestión ante la Junta Directiva para ampliar el plazo de respuesta de 15 a 30 días hábiles.

La Unidad de Asesoría y Capacitación mantiene un desempeño satisfactorio en la atención de consultas, asesorías y actividades de capacitación en materia de Planificación Urbana. Sin embargo, la atención prioritaria de consultas y asesorías, derivada de la demanda constante de usuarios y de la obligación de cumplir con los plazos legales establecidos, reduce la disponibilidad operativa para la programación de capacitaciones. Esta condición genera riesgos relacionados con los tiempos de respuesta, la capacidad operativa y la incorporación oportuna de cambios normativos y regulatorios en los procesos y contenidos de capacitación, razón por la cual se han definido acciones de seguimiento y mitigación orientadas a fortalecer la continuidad y calidad del servicio.

Acciones correctivas

Unidad de Criterios técnicos

- Se brindó atención a los 2 recursos de apelación interpuestos en el proceso de contratación del Plan Regional Caribe y fueron resueltos.
- Se presentó en Junta de Adquisiciones los nuevos términos de referencia para la contratación del Plan Regional Huetar Caribe y se han aprobado.
- Se dio prioridad de manera que, se unió la contratación del Plan Regional Pacífico Central y Caribe con el fin de que, se publiquen en el menor tiempo posible.

Unidad de Fiscalización

- Se remitió a Planificación Institucional el CDU411-12-2025 con el “Formulario para el estudio de medición del Trabajo “
- Por medio del DU 413-12-2025 se solicitó a Talento Humano dar seguimiento al “Formulario de Estudio de Puesto”, remitido el 24-06-2024 con el fin de realizar el análisis para la solicitud de las plazas requeridas.
- Se comunicó a la Presidencia la situación actual de la Unidad y se realizó un informe sobre las plazas de Servicios Especiales.
- Se presentó a Planificación Institucional los insumos para mejorar la estructura actual de la Unidad.
- Se han realizado solicitudes periódicas a Tecnologías de la Información en relación con implementaciones en la Plataforma PDV paulatinas por insuficiencia de recurso Humano.
- Se programan con anterioridad los tiempos de vacaciones, capacitaciones, inspecciones o requerimientos extra por Jefaturas o entidades externas.

Unidad de Asesoría y Capacitación

- Implementación de capacitaciones virtuales sincrónicas, en el marco del modelo híbrido de trabajo.
- Se ha aprovechado el modelo híbrido de trabajo para consultas y asesorías, haciendo un mejor uso del tiempo con la estandarización de procesos en entornos digitales, debido a la carga operativa y garantizar así el cumplimiento de los plazos establecidos.

Requerimiento o apoyo y estado general del área.

A continuación, se detallan las principales necesidades de apoyo identificadas por las unidades, las cuales resultan fundamentales para garantizar la continuidad y el cumplimiento oportuno de los procesos institucionales, así como para fortalecer la capacidad operativa y el logro de los objetivos establecidos.

Cuadro No.11– Requerimiento o apoyo y estado general del área.
Al 30 de junio 2026

Requerimiento o apoyo y estado general del área			
Unidad Responsable	Requerimientos	Estado General de la Unidad	
		Cumplimiento Adecuado	Requiere Seguimiento
Unidad de Criterios	Se requiere apoyo administrativo interno, para que los procesos se logren llevar a cabo, tanto en el proceso de contratación como en seguimiento.		
	Apoyo informático, mayor agilidad y atención a los inconvenientes que se presentan con el equipo informático.		●
	Apoyo de Talento Humano con el procedimiento de contratación ágil de personal para sustitución de plazas vacantes.		
	Apoyo político a nivel externo e interno para cumplir con los Planes Regionales ya que son un tema prioritario a nivel país e institución lo cual ha tenido muchas implicaciones		
Unidad de Fiscalización	Requiere apoyo administrativo y gerencial		●
Unidad de Asesoría y Capacitación		●	

Fuente de información: Informe de rendimiento de cuentas del área, INVU,2026.

	Riesgo de Incumplimiento
	Requiere Seguimiento
	Cumplimiento Adecuado

3.2. Informe Programa 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 presente programa cuenta con un total de 9 indicadores y a junio se midió el avance de 7 indicadores, obteniéndose como resultado que 1 indicador (14%) está de acuerdo con lo programado, 3 indicadores (43%) presentaron un riesgo de incumplimiento y los 3 restantes (43%) con un atraso crítico, tal y como se muestra en el siguiente cuadro del estado de indicadores.

Cuadro No.12 – Programa 3. Programas Habitacionales

Seguimientos del Comportamiento de las Metas Programadas

Al 30 de junio 2026

Estado de Indicadores del Programa III Programas Habitacionales (Enero - junio 2026)								
Indicador	Meta anual	Programado I semestre		Estado			Observaciones	Plan Remedial
		Meta	Avance	De acuerdo con lo programado	Con riesgo de incumplimiento	Atraso crítico		
21. Porcentaje de avance para la obtención de los Planos Constructivos visados del Condominio Vertical Residencial Finca Echandi Norte, del total programado	Obtener el 100% de los planos constructivos y especificaciones técnicas visados, del proyecto Condominio Vertical Residencial Finca Echandi Norte.	45%	18% (40%)			●	Previo a obtener los planos constructivos, se debe realizar una contratación para el diseño de una planta de tratamiento de aguas residuales	1. Elaborar los trámites que correspondan para gestionar la contratación de la planta de tratamiento de aguas residuales y remitirlo a la Unidad de Adquisiciones para dar inicio.
22. Porcentaje de avance en la elaboración del informe de viabilidad ambiental del Proyecto VUIS-BANDERA, del total programado	Elaborar el 100% del informe de viabilidad ambiental del Proyecto VUIS-BANDERA	13%	8% (61%)		●		Se gestionan los servicios públicos	Se da seguimiento hasta la obtención de los servicios esenciales y permisos
23. Número de casos postulados, sustituidos o formalizados de los proyectos Juan Rafael Mora y Hojancha	Postular, sustituir, vender o formalizar 10 casos de Juan Rafael Mora y 30 casos de Hojancha	10	8		●		Se han gestionado 8 casos	Motivar a las personas que no han iniciado el trámite de formalización a través del bono. Seguimiento a los casos enviados al BANHVI.
24. Cantidad de familias beneficiadas por la ejecución del Bono Colectivo La Carpio	Beneficiar a 5 000 familias por la ejecución del Bono Colectivo La Carpio						Ambos proyectos están en el proceso de replantear el alcance de manera interinstitucional y depende de la toma de decisiones que no es exclusivamente del INVU sino en forma integral.	
25. Cantidad de familias beneficiadas por la ejecución del Bono Comunal del proyecto Finca San Juan III Etapa	Beneficiar a 1362 familias por la ejecución del Bono Comunal del proyecto Finca San Juan III Etapa							
26. Monto (en millones de colones) de ingresos generados por la venta de propiedades.	Vender \$216,0 millones en propiedades.	\$106,0 millones	\$2,8 millones (3%)			●	Ingresó un monto de \$2,8 por concepto de propiedades vendidas, correspondientes las propiedades en proyecto Los Guido y La Colina.	1. Dar seguimiento al proceso de aprobación del Reglamento para la Gestión de Bienes Inmuebles ante la Junta Directiva, atendiendo de forma oportuna cualquier observación y ajustes necesarios para asegurar su aprobación, dado su carácter prioritario. 2. Continuar con las negociaciones para lograr obtener un convenio con FODESAF, lo que permitirá contar con recursos para la titulación por venta. 3. Impulsar el proyecto de Ley 22496 (ley de titulación)
27. Número de títulos de propiedad otorgados.	Titular 160 propiedades	74	27 (36%)			●	Se titularon 27 propiedades, distribuidas en la siguientes regiones: Región Central= 8 Huetar Atlántico= 17 Pacífico Central=2	1. Dar seguimiento a las devoluciones de expedientes por los notarios y subsanar de forma expedita. 2. Referir casos a la línea de financiamiento Credititula. 3. Realizar giras a las comunidades donde se concentra mas la población para motivar a las personas a titular las propiedades.
28. Monto (en millones de colones) de las solicitudes de bono familiar de vivienda postuladas ante el BANHVI.	Postular un monto total de \$1.730,0 millones de colones.	\$865,0 millones	\$569,78 millones (65%)		●		Los bonos postulados corresponden: 21 casos de Artículo 59 por un monto de \$ 421,88 millones y 14 casos de Bono Ordinario por un monto de \$147,90 millones	1. Incrementar la cantidad de solicitudes a postular ante el BANHVI. 2. Coordinar con las empresas tramitadores de expedientes para agilizar el envío de expedientes. 3. Seguimiento continuo con los clientes en la presentación oportuna de la documentación requerida.
29. Plazo (en días hábiles) promedio de trámite para la postulación de los bonos de vivienda, a partir de la etapa de análisis hasta su postulación.	Tramitar en 1,5 días hábiles la postulación de los bonos de vivienda.	1,5 días hábiles	1,5	●			El plazo de revisión de los tramites para la postulación es de 1,5 días hábiles.	

Fuente de información: Informe de rendimiento de cuentas del área responsable, INVU 2026.

El programa dispone de 9 indicadores anuales, de los cuales 7 tienen medición programada al 30 de junio, conforme al cronograma de seguimiento institucional.

Con respecto a la obtención de los Planos Constructivos visados del Condominio Vertical Residencial Finca Echandi Norte, previamente se requiere iniciar con una contratación para la elaboración del diseño de una planta de tratamiento de aguas residuales, por lo que se está realizando los trámites para la contratación ante SICOP.

En relación con el proyecto VUIS-BANDERA, la meta anual consiste en elaborar el 100% del informe de viabilidad ambiental, actualmente, se está gestionando los servicios públicos esenciales con sus respectivos permisos.

Al 30 de junio se han postulado 8 casos en los Proyectos Juan Rafael Mora y Hojancha, ante el BANHVI.

Con respecto a los proyectos de Bono Colectivo Finca San Juan Etapa III y La Carpio, ambos se encuentran actualmente en un proceso de revisión y redefinición de su alcance mediante una articulación interinstitucional. El avance de estas iniciativas está sujeto a la adopción de acuerdos

y decisiones que trascienden el ámbito de competencia exclusivo del INVU, por lo que su desarrollo depende de la coordinación y participación conjunta de las diferentes instituciones involucradas.

Por otra parte, los ingresos percibidos por concepto de venta de propiedades durante el primer semestre ascendieron a ₡2.889,7 millones, lo que evidencia una ejecución inferior a la meta prevista para el período. Como parte de las acciones orientadas a fortalecer la gestión de los bienes inmuebles institucionales y promover una mayor dinamización de su comercialización, la Unidad responsable elaboró y presentó a la Junta Directiva el Reglamento para la Gestión de Bienes Inmuebles del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, para su análisis y eventual aprobación.

Asimismo, se titularon 27 propiedades; no obstante, este resultado también refleja un rezago importante debido al limitado interés de las personas en formalizar su ocupación. A esto se suman el incumplimiento de requisitos y la falta de recursos económicos para asumir los pagos administrativos o el valor del lote, factores que restringen el alcance de las labores realizadas por la Unidad.

Es importante mencionar que el Reglamento para la Gestión de Bienes Inmuebles una vez aprobado, permitirá agilizar el proceso de venta de inmuebles, además, se trabaja en una propuesta para la creación de una línea de financiamiento que permita cubrir los gastos asociados para la formalización y también se busca realizar un convenio con FODESAF que permita contar con los recursos para la titulación de propiedades.

Con respecto a la colocación de bonos de vivienda se han postulado, 21 casos de Artículo 59 por un monto de ₡ 421,88 millones y 14 casos de Bono Ordinario por un monto de ₡147,90 millones.

Principales Logros

Se presentan los principales logros alcanzados por las unidades que conforman el Programa 3. Programas Habitacionales durante el primer semestre. Estas acciones reflejan los esfuerzos realizados en materia de coordinación interinstitucional, fortalecimiento de procesos internos, impulso de proyectos habitacionales, gestión de titulación y trámites de bono familiar, con el propósito de contribuir al mejoramiento de las condiciones habitacionales.

Cuadro No.13 – Principales logros de las Unidades del Programa 3. Programas Habitacionales
Al 30 de junio 2026

Unidad de Proyectos Habitacionales	Unidad de Fondo de Inversión en Bienes Inmuebles	Unidad de Mecanismos de Financiamiento
1. Se ha mantenido participación en las mesas de trabajo interinstitucionales relacionadas con el proyecto La Carpio, con el fin de coordinar gestiones que impulsen el desarrollo del proyecto y beneficien directamente a la comunidad. 2. Se ha mantenido una participación en las mesas de trabajo interinstitucionales relacionadas con el proyecto Finca San Juan. El objetivo es analizar, desde la competencia técnica de cada entidad, las recomendaciones óptimas para maximizar el uso de recursos, alinear gestiones y dotar de infraestructura a la localidad, valorando además el impacto positivo en el saneamiento urbano de las comunidades aledañas. 3. Se efectuó el seguimiento al abordaje del sistema para la disposición y tratamiento de las aguas residuales para el proyecto Finca Echandi, llevándose a cabo el cartel de licitación pública para el diseño y tramitología. Lo anterior tiene la finalidad de optimizar los recursos financieros del proyecto y el planteamiento de AYA.	1. Se realizaron visitas de campo e intervenciones directas en proyectos relevantes (Bambú, Pacuare, La Colina, Cieneguita, entre otros), con el fin de incentivar a los ocupantes a iniciar o completar los trámites de titulación. 2. Se finalizó la revisión técnica y legal del Reglamento para la gestión de Bienes Inmuebles y se remitió para su aprobación a la Junta Directiva. 3. Se fortalecieron coordinaciones interinstitucionales, destacando alianzas con Municipalidades (San José, Siquirres y Limón) para la inscripción de ocupantes como contribuyentes. 4. Se analizan casos para ser referidos al nuevo programa denominado Bono-Titulación.	1. Levantamiento de procesos para reducir y estandarizar procesos, así como mesas de trabajo con el personal de la UMF 2. Fortalecer la gestión de demanda de inmuebles de la Institución para lo cual se creó el programa de Bono Titulación. 3. Creación de alianzas estratégicas con desarrolladores como: Municipalidades, Entidades Financieras, CONADECO, entre otras.

Fuente de información: Informe de rendimiento de cuentas de las áreas responsables, INVU 2026.

Matriz de Riesgo del Programa 3 Programas Habitacionales

A continuación, se presentan las desviaciones, dificultades, riesgos y alertas identificadas de las unidades que conforman este programa. Este análisis permite visualizar los factores que inciden en el cumplimiento de las metas institucionales, se detallan las medidas de mitigación implementadas por las unidades, orientadas a reducir los efectos de las limitaciones detectadas y asegurar la continuidad operativa y el avance de los proyectos.

Cuadro No. 14 – Matriz de Riesgos el Programa 3. Programas Habitacionales
Al 30 de junio 2026

Desviaciones o dificultades				Riesgos y Alertas			
Unidad Responsable	Situación	Causa	Impacto (alto, medio, bajo)	Riesgo	Probabilidad (alto, medio, bajo)	Impacto (alto, medio, bajo)	Medidas de Mitigación
Unidad de Programas Habitacionales	Carencia de personal en UPH	Movimientos de personal que conlleven a reasignación de labores para la continuidad de aspectos vinculados con los proyectos. Entre estos: Ascensos y plazas en propiedad en otras unidades del INVU • Salidas de personal por estabilidad laboral en otras áreas. • Permisos especiales: Colaboradores con permiso sin goce de salario. • Plazas vacantes: Un concurso para suplencia pendiente de resolución por la UTH desde el 2025. • Situaciones de salud del personal.	Alto	Personal: Referente a la carencia de personal en la UPH.	Alto	Alto	Dar seguimiento a las siguientes actividades realizadas: La solicitud a la Unidad de Talento Humano para la suplencia de un profesional en la Unidad. Se ha efectuado sesión con la Unidad de Talento Humano para externar la urgencia de la contratación, así como la necesidad de que sean reintegradas las 2 plazas en préstamo en la Unidad de Fiscalización (profesional en proyectos y profesional especialista). El planteamiento realizado a la UTH la posibilidad de solicitar colaboración de personal de otras entidades como MIVAH o BANNVI. La solicitud a la Gerencia General de la reincorporación paulatina de un profesional especialista. Reasignación de labores a otros profesionales de la UPH con la finalidad de brindar la continuidad.
	Inclusión de proyectos sin definición técnica a solicitud de la Unidad de Planificación durante el 2025, por encontrar en Plan Nacional de Desarrollo.	Los proyectos de bono colectivo: Finca San Juan y la Carpio, se encuentran en redefinición técnica, por lo tanto, no correspondía su inclusión en el POI 2026, pero forman parte de las intervenciones del INVU en el Plan Nacional de Desarrollo e Inversión Pública 2023-2026.	Alto	Alianzas: Alianzas, afiliaciones y otras relaciones externas ineficientes o inefectivas afectan la capacidad de la organización para cumplir sus objetivos.	Alto	Alto	Continuar con la participación en las sesiones de las mesas de trabajo interinstitucional para los bonos colectivos La Carpio y Finca San Juan, con la finalidad de definir el alcance del proyecto en beneficio de la comunidad.
	Atención del BANNVI a solicitudes INVU	Para solventar aspectos como los casos de JRM o de Hojancha, se depende de los plazos de respuesta del BANNVI. Desde la UPH y la Presidencia Ejecutiva, se han efectuado recordatorios a solicitudes pendientes, entre estas las cédulas hipotecarias para formalizar los casos de Hojancha	Alto	Precio - Tipo de Cambio: La volatilidad en los tipos de cambio extranjeros expone a la organización a pérdidas económicas y contables	Alto	Alto	Estar pendiente de las variaciones del tipo de cambio que podrían incidir en las ofertas de las empresas.
Unidad de Fondos de Inversión de Bienes Inmuebles	Bajo ingreso por venta de propiedades	Limitada capacidad financiera de los clientes interesados, en otros casos existe un desinterés de los potenciales clientes. Propiedades del INVU con gravámenes impiden el traspaso del inmueble al ocupante	Alto	Incumplimiento de metas de ingresos	Alto	Bajo	Está en funcionamiento la línea de crediticia, sin embargo se está proponiendo una nueva línea que mejore las condiciones del actual ya que esta no ha cumplido con las expectativas esperadas. Se priorizará tramitar la propiedades disponibles para la venta directa.
	Alto volumen de expedientes	Falta de recurso humano para la capacidad operativa que requiere la unidad	Alto	Incumplimiento de metas, venta de Ingresos y titulación de propiedades	Medio	Bajo	Repriorización de casos, reforzamiento en la Unidad con personal de otras áreas para colaboración en la revisión de expedientes. Se está realizando los trámites para una propuesta ante la Junta Directiva, de la creación de una Unidad Ejecutora
	Rezago en titulaciones de propiedades	Falta de interés de los clientes en gestionar la titulación de propiedades, en otros casos existe una limitada capacidad financiera de los clientes que si están interesados	Alto	Incumplimiento de la meta de titulación	Alto	Bajo	Giras de concientización y seguimiento de expedientes priorizando las áreas donde las titulaciones son por donación.
Unidad de Mecanismos de Financiamiento	Aprobación por parte de BANNVI, en relación con el programa de Casos Individuales Art. 59.	Disposiciones del BANNVI sobre el porcentaje establecido para la atención de casos individuales Art. 59, para el año 2026.	Alto	Disposiciones del BANNVI para aprobación de casos individuales Art.59, referente a el tiempos de espera para aprobación y modificaciones en el presupuesto	Alto	Alto	Se solicitará el respaldo y el apoyo gerencial y a nivel político, para que exista una articulación con el BANNVI para fortalecer la gestión y así agilizar la aprobación de casos, eso permitirá una mayor eficiencia en la respuesta institucional y cumplimiento de meta.
				Atraso por parte de las instituciones para el otorgamiento de diversos permisos.	Medio	Bajo	Seguimiento con los beneficiarios para la presentación de los diversos permisos.
				Incumplimiento de los beneficiarios en la aportación de documentos.	Bajo	Bajo	Recordatorios a los beneficiarios para la presentación de documentos

Fuente de información: Informe de rendimiento de cuentas de las áreas involucradas, INVU,2026.

En la Unidad de Proyectos Habitacionales, la principal dificultad corresponde a la carencia de personal, producto de movimientos internos, plazas vacantes, permisos y situaciones de salud del personal. Esta condición ha generado una alta afectación operativa.

Los proyectos de bono colectivo, como Finca San Juan y La Carpio, se encuentran en proceso de redefinición técnica, se mantiene la participación institucional en mesas de trabajo interinstitucionales con el propósito de definir el alcance de dichos proyectos.

Por su parte, la Unidad de Fondos de Inversión de Bienes Inmuebles presenta rezagos relacionados con el bajo ingreso por venta de propiedades y el atraso en los procesos de titulación y formalización. Entre las principales causas destacan la limitada capacidad de pago de los ocupantes, la falta de interés para formalizar trámites y los procesos pendientes ante instancias notariales y registrales. También se identifican limitaciones operativas derivadas de la insuficiencia de recurso humano y de la pendiente aprobación del Reglamento para la Gestión de Bienes Inmuebles, aspecto clave para agilizar la colocación de propiedades. Ante ello, se desarrollan acciones de seguimiento, concientización y priorización de casos estratégicos.

En cuanto a la Unidad de Mecanismos de Financiamiento, los principales riesgos se relacionan con las disposiciones emitidas por el BANHVI respecto al programa de Casos Individuales Artículo 59, así como con posibles atrasos en la obtención de permisos y en la presentación de documentación por parte de los beneficiarios. Para mitigar estos riesgos, se mantiene una coordinación constante con el BANHVI, seguimiento directo a los beneficiarios y monitoreo continuo de los procesos operativos y tecnológicos asociados a la gestión de postulaciones.

Acciones correctivas

Unidad de Proyectos Habitacionales

- Se gestiona una contratación de diseño de planta de tratamiento para el Proyecto Finca Echandi.
- Se dio seguimiento de las acciones que realiza BANHVI producto de la pérdida de las cédulas hipotecarias del Proyecto Hojancha para desafectar los inmuebles y así segregar los lotes para tramitar los expedientes de bono de cada familia ante el BANHVI.

Unidad de Fondos de Inversión

- Se trabajó en el Reglamento para la Gestión de Bienes Inmuebles que permite agilizar los procesos de venta directa y está pendiente de aprobación por parte de la Junta Directiva.
- Se trabajó en una nueva línea de financiamiento que actualmente se encuentra pendiente de aprobación por parte de la Junta Directiva.
- Se están realizando giras en los proyectos tales como: Bambú, Pacuare, La Colina, Cieneguita, Limoncito, Chacarita, Fray Caisiano, entre otros, con el fin de incentivar a los ocupantes a iniciar o completar los trámites de titulación.
- Se da seguimiento y se corrigen los expedientes devueltos por los notarios.
- Se revisan casos específicos que optarían por la línea de financiamiento Credititula.

Unidad de Mecanismos de Financiamiento

- Se estandarizan y definen tiempos de revisión para cada proceso.
- Se validan los expedientes como completos en el ingreso para el conteo del plazo.
- Se prioriza y asigna los casos según complejidad y cargas de trabajo.
- Se da seguimiento continuo mediante el control de plazos.
- Reducción de reprocesos fortaleciendo la revisión inicial con capacitación.
- Coordinación oportuna con usuarios externos para resolver temas pendientes.
- Monitoreo de resultados con indicadores de tiempo y cumplimiento.

Requerimiento o apoyo y estado general del área.

A continuación, se presenta el estado general de las unidades que integran el Programa, así como los principales requerimientos identificados para fortalecer su gestión y asegurar el cumplimiento de las metas establecidas. El cuadro permite visualizar las necesidades de apoyo institucional, gerencial, político y de recurso humano que enfrentan las unidades.

**Cuadro No.15– Requerimiento o apoyo y estado general del área.
Al 30 de junio 2026**

Requerimiento o apoyo y estado general del área			
Unidad Responsable	Requerimientos	Estado General de la Unidad	
		Cumplimiento Adecuado	Riesgo de Incumplimiento
Unidad de Proyectos Habitacionales	Apoyo de Talento Humano con el procedimiento de contratación ágil de personal para sustitución de plazas vacantes. Se requiere apoyo de la Presidencia Ejecutiva y Junta Directiva para exclusión en el Plan Presupuesto de los proyectos Bono Colectivo La Carpio y Bono Colectivo Finca San Juan Etapa III.		●
Unidad de Fondos de Inversión de Bienes Inmuebles	Se requiere apoyo de la Junta Directiva para la aprobación del Reglamento para la Gestión de Bienes Inmuebles y la aprobación, nueva línea de financiamiento para los bienes inmuebles del INVU. Apoyo gerencial para la coordinación con los Gobiernos Locales.		●
Unidad Mecanismos de Financiamiento	Se considera conveniente fortalecer el seguimiento a nivel gerencial y político de aquellos trámites y productos que requieren aprobación externa, con el fin de propiciar una atención más oportuna y reducir posibles retrasos en su ejecución.	●	

Fuente de información: Informe de rendimiento de cuentas del área, INVU,2026.

	Riesgo de Incumplimiento
	Requiere Seguimiento
	Cumplimiento Adecuado

3.3. Informe Programa 4. Gestión Programas de Financiamiento

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

El presente programa cuenta con un total de 6 indicadores y a junio se midió el avance de todos ellos de acuerdo con la meta programada para ese primer semestre, obteniéndose como resultado que 3 indicadores (50%) están de acuerdo con lo programado y los 3 restantes (50%) presentaron un riesgo de incumplimiento, tal y como se muestra en el siguiente cuadro del estado de indicadores.

Cuadro No.16 – Programa IV. Gestión Programas de Financiamiento
Seguimientos del Comportamiento de las Metas Programadas
Al 30 de junio 2026

Indicador	Meta anual	Programado I Semestre		Estado			Observaciones	Plan Remedial
		Meta	Avance	De acuerdo con lo programado	Con riesgo de incumplimiento	Atraso crítico		
30. Monto (en millones) suscrito por la venta de contratos en el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP).	Vender ₡134.367 millones en contratos del SAP.	₡81.9 millones	₡61,0 millones (74%)		●		Se han vendido un total de 3.788 contratos del SAP, por el monto de ₡61.052 millones.	Intensificar la estrategia comercial mediante campañas de difusión dirigidas.
31. Monto (en millones) de ingresos percibidos por la venta de contratos en el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP).	Percibir ₡4.137 millones por venta de contratos en el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP)	₡2.277 millones	₡1.965 millones (86%)		●		Se obtuvieron ingresos de ₡ 1.965 millones por venta de contratos en el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP).	
32. Porcentaje de contratos renunciados del total de contratos vendidos en el SAP, en el año 2026	Mantener en un 2,5% las renunciaciones de los contratos vendidos	2,5%	2,3%	●			La meta del indicador es de tendencia descendente.	
33. Número de créditos aprobados para clase media a través de la alternativa crediticia del SAP.	Aprobar 850 créditos para clase media a través del SAP.	366	407 (111%)	●			Se aprobaron 407 créditos por un monto ₡18.933,8 millones.	
34. Plazo (en días hábiles) promedio de trámite para la aprobación de los créditos del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP)	Tramitar en 25 días hábiles los créditos del SAP.	25 días	17 días	●			La meta del indicador es de tendencia descendente.	
35. Número de créditos aprobados para clase media a través de la alternativa crediticia de CREDINVU.	Otorgar 40 créditos para clase media a través de CREDINVU.	17	10 (59%)		●		Se aprobaron 10 créditos, por un monto de ₡ 530,7 millones.	Ampliar la divulgación del producto entre las poblaciones objetivo, formular el remozamiento del producto y fortalecer los canales de atención para facilitar el acceso al crédito

Fuente de información: Informe de rendimiento de cuentas del área responsable, INVU,2026.

La venta de contratos del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP), alcanzó un monto de ₡61.052 millones, equivalente al 74% de la meta programada.

Los ingresos percibidos por la venta de contratos del SAP alcanzaron la suma de ₡1.965 millones, equivalente al 86% de la meta programada al semestre, reflejando también un comportamiento inferior a lo esperado.

Se aprobaron 407 créditos del Sistema de Ahorro y Préstamo, alcanzando un cumplimiento del 111%, por el monto programado, lo cual refleja un desempeño superior al esperado para el período evaluado.

El número de créditos aprobados mediante la alternativa crediticia CREDINVU alcanzó un avance de 10 créditos de los 17 programados para el primer semestre equivalente al 59% de cumplimiento.

Como medida remedial, se plantea fortalecer la divulgación del producto, impulsar su remozamiento y mejorar los canales de atención para facilitar el acceso al financiamiento.

En el Departamento Gestión Programas de Financiamiento persisten desafíos relacionados con la generación de ingresos, los cuales requieren el fortalecimiento de estrategias comerciales y mayor promoción de los productos.

Al cierre del primer semestre 2026, ese departamento muestra una base operativa sólida: los plazos de tramitación de créditos SAP superan ampliamente la meta establecida pasando de 25 días hábiles a 17 días y la tasa de renunciadas de contratos se mantiene en 2.3%, lo que evidencia capacidad institucional y calidad en la gestión.

Únicamente tres de los indicadores en el primer semestre presentan un estado con riesgo de incumplimiento, sin embargo, ese departamento está intensificando la estrategia comercial mediante campañas dirigidas, con la finalidad de cumplir las metas establecidas.

Principales Logros del primer semestre

- Superación de la meta semestral de colocación de créditos del Sistema de Ahorro y Préstamo, alcanzando la aprobación de 407 créditos, equivalente al 111% de la meta programada para el período.
- Reducción del plazo promedio de aprobación de créditos SAP, logrando un tiempo de 17 días hábiles, ocho días por debajo de la meta institucional de 25 días, lo que evidencia una mayor eficiencia en la gestión de los trámites.
- Mantenimiento del porcentaje de renunciadas de contratos SAP dentro del parámetro institucional, registrando un 2,3%, inferior al límite máximo establecido de 2,5%.
- Ejecución del 86% de la meta programada de ingresos percibidos por la venta de contratos SAP, reflejando un comportamiento favorable en la captación de recursos durante el primer semestre

Matriz de Riesgos del Programa 4. Gestión de Programas de Financiamiento

Se presentan las principales desviaciones, dificultades y riesgos identificados en la gestión de los productos y servicios de este programa, así como las medidas de mitigación asociadas. Este análisis permite evidenciar los factores que han incidido en el desempeño de la colocación de contratos del SAP y en el otorgamiento de créditos CREDINVU durante el período evaluado, facilitando la toma de decisiones orientadas a fortalecer la gestión comercial y mejorar el cumplimiento de las metas establecidas.

**Cuadro No. 17– Matriz de Riesgos del Programa 4. Gestión Programas de Financiamiento
Al 30 de junio 2026**

Desviaciones o dificultades				Riesgos y Alertas			
Producto y servicio	Situación	Causa	Impacto (alto, medio, bajo)	Riesgo	Probabilidad (alto, medio, bajo)	Impacto (alto, medio, bajo)	Medidas de Mitigación
Venta de contratos del SAP	Monto de contratos SAP ejecutado por debajo de lo programado	Se presentó una reducción en el flujo de venta de contratos SAP, debido al impacto generado por la pausa de la contratación de Comisionistas Autorizados.	Medio	Incumplimiento de la meta en venta de contratos SAP.	Medio	Alto	Fortalecer la estrategia comercial del Sistema de Ahorro y Préstamo mediante la consolidación de la gestión de los Comisionistas Autorizados y el seguimiento. Se gestiona ante la Presidencia Ejecutiva la aprobación de una estrategia de publicidad para el fortalecimiento de la promoción del producto.
Otorgar créditos de CREDINVU	Baja colocación de créditos CREDINVU.	La línea de crédito CREDINVU presenta condiciones de acceso que han limitado su atractivo para los potenciales beneficiarios, lo que ha generado una demanda inferior a la proyectada.	Alto	Insuficiente colocación de créditos CREDINVU ante baja demanda.	Alto	Alto	Mantener la estrategia de promoción del producto mediante medios informativos en coordinación con la UCP y dar seguimiento a la aprobación del remozamiento de la línea de crédito en Junta Directiva. Seguimiento para la aprobación de la pauta publicitaria para impulsar y promocionar el producto.

Fuente de información: Informe de rendimiento de cuentas del área responsable, INVU, 2026.

Acciones correctivas:

Para los indicadores con riesgo de incumplimiento, se trabaja en las siguientes acciones:

- **Contratos e ingresos SAP:** Se reactivó la contratación de Comisionistas Autorizados, restableciendo la capacidad de gestión comercial para fortalecer la colocación de contratos SAP, por lo que se espera una mejora en la ejecución del indicador durante el tercer trimestre.
- **Créditos CREDINVU:** Ampliar la divulgación del producto entre las poblaciones objetivo, en espera de la aprobación por parte de la Junta Directiva de la propuesta de remozamiento del producto, y fortalecer los canales de atención para facilitar el acceso al crédito.

Requerimientos o apoyo y estado general

Cuadro No.18– Requerimiento o apoyo y estado general del área
Al 30 de junio 2026

Requerimientos	Estado General Requiere Seguimiento
Se requiere apoyo de la Junta Directiva para la revisión y aprobación de ajustes en la estrategia comercial de CREDINVU, así como la coordinación con la Unidad de Comunicación, Promoción y Prensa, para el diseño de campañas de posicionamiento de ambos productos financieros durante los siguientes periodos.	

Fuente de información: Informe de rendimiento de cuentas del área, INVU,2026.

	Riesgo de Incumplimiento
	Requiere Seguimiento
	Cumplimiento Adecuado

4. 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 2026.

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.

Estructura programática y presupuesto institucional 2026

La estructura programática y el presupuesto 2026 se desglosa como sigue:

**Cuadro No. 19 - Estructura Programática Presupuestaria
Presupuesto por Programa
(enero – junio 2026)**

Programas Presupuestarios	Total Presupuesto	Participación %	Responsables
Programa No.1 Administración y Apoyo	5 740 953 483,50	9%	Ing. Johnny Leiva Badilla
Programa No.2 Urbanismo	2 570 563 131,00	4%	Licda. Hilda Carvajal Bonilla
Programa No.3 Programas Habitacionales	4 925 312 912,00	8%	Ing. Guillermo Ramírez Campos
Programa No.4 Gestión de Programas de Financiamiento	49 485 516 959,50	79%	Lic. Roberto Cruz Morales
Total Presupuesto	62 722 346 486,00	100%	

Fuente: Planificación

Como se puede observar, la estructura presupuestaria de la Institución cuenta, con un programa de apoyo y tres programas sustantivos, dentro de estos últimos, el Programa No.4 “Programas de Financiamiento” representa el 79% del total del Presupuesto del 2026, es mediante este programa que se gestionan los mecanismos de financiamiento existentes para solventar la necesidad de vivienda de las familias con capacidad de pago, tales como la venta de contratos y colocación de créditos.

Dentro del programa 4 se encuentra el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) el cual fue establecido mediante la Ley Orgánica del INVU, artículo 5, inciso k) que indica:

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

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

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

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

Enfoque del análisis presupuestario

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

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

Estructura de egresos presupuestados 2026

A continuación, se presenta el detalle de la estructura de los egresos presupuestados en el período 2026, desglosados por programa presupuestario, así como la participación relativa de cada partida dentro del total presupuestado.

Cuadro No. 20 - Presupuesto de Egresos 2026
(en colones y porcentajes)

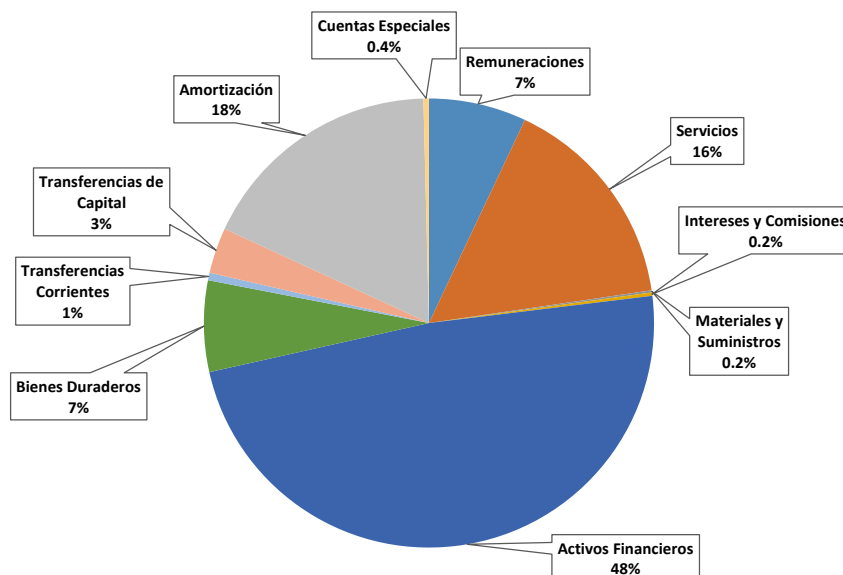
Tipo	Presupuesto Inicial	%	Programa 1 Administración y Apoyo	%	Programa 2 Urbanismo	%	Programa 3 Programas Habitacionales	%	Programa 4 Gestión de Programas de Financiamiento	%
0-Remuneraciones	4 400 497 744.00	7%	1 755 915 000.00	40%	973 983 946.00	22%	712 089 751.00	16%	958 509 047.00	22%
1-Servicios	9 819 925 738.14	16%	2 241 783 852.09	23%	1 586 939 185.00	16%	207 452 350.00	2%	5 783 750 351.05	59%
2-Materiales y Suministros	96 124 589.00	0%	90 214 589.00	94%	1 010 000.00	1%	0.00	0%	4 900 000.00	5%
3- Intereses y Comisiones	151 579 000.00	0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00	0%	151 579 000.00	100%
4-Activos Financieros	30 370 000 000.00	48%	0.00	0%	0.00	0%	0.00	0%	30 370 000 000.00	100%
5-Bienes Duraderos	4 120 928 831.00	7%	1 390 670 380.00	34%	1 130 000.00	0%	1 935 683 451.00	47%	793 445 000.00	19%
6-Transferencias Corrientes	338 185 738.00	1%	227 192 986.00	67%	7 500 000.00	2%	6 525 000.00	2%	96 967 752.00	29%
7-Transferencias de Capital	2 063 562 360.00	3%	0.00	0%	0.00	0%	2 063 562 360.00	100%	0.00	0%
8- Amortización	11 115 305 751.00	18%	0.00	0%	0.00	0%	0.00	0%	11 115 305 751.00	100%
9-Sumas libres sin asignación presupuestaria	246 236 734.86	0%	35 176 676.41	14%	0.00	0%	0.00	0%	211 060 058.45	86%
TOTAL	62 722 346 486.00	100%	5 740 953 483.50	9%	2 570 563 131.00	4%	4 925 312 912.00	8%	49 485 516 959.50	79%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

La asignación presupuestaria se concentró principalmente en los programas sustantivos, con un 91%.

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

**Gráfico No. 1 - Participación Porcentual de los Egresos Presupuestados
Año 2026**



Fuente: Planificación

Como se observa, la mayor parte del presupuesto se concentra en la colocación de créditos con un 48% y la devolución de ahorros con un 18%.

4.1 Análisis Presupuestario de Ingresos

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

Cuadro No. 21 – Productos y Servicios e Ingresos Relacionados

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

Fuente: Planificación

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

En este apartado se analizarán los ingresos presupuestados en el periodo 2026 y su comportamiento en la realización al 30 de junio del 2026.

Ingresos Institucionales

El monto presupuestado de ingresos para el período 2026 es por un monto de ₡62.722,3 millones distribuidos como sigue:

Cuadro No. 22 - Presupuesto 2026 Ingresos
Monto en colones

Partida	Monto Presupuestado	Porcentaje
Ingresos Corrientes	29 472 484 606	47%
Ingresos de Capital	21 429 232 445	34%
Ingresos de Financiamiento	11 820 629 435	19%
Total	62 722 346 486	100%

Fuente: Planificación

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

- Ingresos Corrientes: que representan un 47% 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 34% 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 19%, 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 la distribución de los ingresos estimados por partida presupuestaria.

Cuadro No. 23 - Ingresos Por Partida Presupuestaria - Consolidados (INVU sin SAP y SAP) y Superávits
(monto en colones)

Partidas	Presupuesto de Ingresos Inicial más modificaciones		
	Total	INVU (sin SAP)	Gestión de Productos del Sistema de Ahorro y Préstamo
TOTAL	62 722 346 486,00	15 816 816 909,50	46 905 529 576,50
Ingresos Corrientes	29 472 484 606,00	2 518 212 251,00	26 954 272 355,00
Venta de Servicios Financieros (primeras 20 cuotas de ahorro por contratos)	4 137 000 000,00	0,00	4 137 000 000,00
Alquiler de edificios e instalaciones	2 256 000,00	2 256 000,00	0,00
Venta de otros Servicios	1 018 874 376,00	767 263 800,00	251 610 576,00
Intereses sobre Títulos Valores (generados por inversiones)	13 751 927 470,00	0,00	13 751 927 470,00
Intereses y Comisiones (por colocación de créditos)	9 363 125 585,00	1 484 258 687,00	7 878 866 898,00
Intereses sobre Cuentas Corrientes	125 377 638,00	0,00	125 377 638,00
Ingresos varios no especificados Generales	0,00	0,00	0,00
Ingresos no Especificados (Aporte bono y Gtos de formalización bonos)	12 000 000,00	12 000 000,00	0,00
Ingresos no Especificados (seguros de los créditos)	1 018 358 755,00	208 868 982,00	809 489 773,00
Transferencias corrientes (Instituciones descentralizadas)	0,00	0,00	0,00
Transferencias corrientes (Comisión por colocación de bonos)	43 564 782,00	43 564 782,00	0,00
Ingresos de Capital	21 429 232 445,00	4 851 686 282,00	16 577 546 163,00
Venta de terrenos	216 000 000,00	216 000 000,00	0,00
Recuperación de Préstamos del Sector Privado	17 039 538 494,00	461 992 331,00	16 577 546 163,00
Transferencias de Capital del Gobierno Central (Planes Regionales)	500 000 000,00	500 000 000,00	0,00
Transferencias de Capital (recursos asignados por el BANHVI para colocación de bonos)	3 673 693 951,00	3 673 693 951,00	0,00
Financiamiento	11 820 629 435,00	8 446 918 376,50	3 373 711 058,50
Préstamos Directos (ahorros por contratos vendidos)	3 373 711 058,50	0,00	3 373 711 058,50
Recursos de Vigencias Anteriores	8 446 918 376,50	8 446 918 376,50	0,00
Superávit libre	2 635 000 000,00	2 635 000 000,00	0,00
SUPERAVIT ESPECIFICO	5 811 918 376,50	5 811 918 376,50	0,00
Superávit BANHVI	155 962 360,00	155 962 360,00	0,00
Superávit Especifico Ley 9344 (Titulación)	7 716 850,00	7 716 850,00	0,00
Superávit Especifico Aporte Clientes BFV	7 500 000,00	7 500 000,00	0,00
Superávit Especifico Ley 10103 (GAM)	353 714 720,00	353 714 720,00	0,00
Superávit Especifico Ley 10331 (PRDU-Huetar Norte y Chorotega)	250 000 000,00	250 000 000,00	0,00
Superávit Especifico Ley 10427 (PRDU-Caribe)	245 000 000,00	245 000 000,00	0,00
Superávit Especifico Ley 10620 (PRDU-Brunca)	75 000 000,00	75 000 000,00	0,00
Superávit Especifico Ley 8448	4 486 455 674,50	4 486 455 674,50	0,00
Superávit Especifico Convenio INVU-INDER	230 568 772,00	230 568 772,00	0,00

Fuente: Reportes de ejecución presupuestaria Unidad de Finanzas

Como se indicó anteriormente, este presupuesto también está financiado con superávits (libre y específicos) por un monto de ¢8.446,9 millones, lo que representa un 13%, del presupuesto total. Por lo tanto, el 87% 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. 24 - Ingresos Percibidos Consolidados (INVU sin SAP y SAP)
Al 30 de junio del 2026
(monto en colones)

Descripción	Presupuesto de Ingresos 2026 ⁽¹⁾			INVU (sin SAP)			Sistema de Ahorro y Préstamo		
	Presupuestado	Percibido	%	Presupuestado	Percibido	%	Presupuestado	Percibido	%
TOTAL	54 275 428 109,50	30 107 184 055,45	55%	7 369 898 533,00	2 286 430 050,47	31%	46 905 529 576,50	27 820 754 004,98	59%
Ingresos Corrientes	29 472 484 606,00	12 988 569 408,73	44%	2 518 212 251,00	1 106 033 811,74	44%	26 954 272 355,00	11 882 535 596,99	44%
Venta de Servicios Financieros (primeras 20 cuotas de ahorro por contratos)	4 137 000 000,00	1 965 420 364,47	48%	0,00	0,00	0%	4 137 000 000,00	1 965 420 364,47	48%
Alquiler de edificios e instalaciones	2 256 000,00	1 274 640,00	57%	2 256 000,00	1 274 640,00	57%	0,00	0,00	0%
Venta de otros Servicios	1 018 874 376,00	432 027 462,24	42%	767 263 800,00	347 000 770,47	45%	251 610 576,00	85 026 691,77	34%
Intereses sobre Títulos Valores (generados por inversiones)	13 751 927 470,00	6 292 753 033,51	46%	0,00	105 374 298,51	0%	13 751 927 470,00	6 187 378 735,00	45%
Intereses y Comisiones (por colocación de créditos)	9 363 125 585,00	3 780 869 282,80	40%	1 484 258 687,00	577 577 472,41	39%	7 878 866 898,00	3 203 291 810,39	41%
Intereses sobre Cuentas Corrientes	125 377 638,00	58 022 876,56	46%	0,00	1 354 512,83	0%	125 377 638,00	56 668 363,73	45%
Ingresos varios no especificados Generales	0,00	14 458 775,02	0%	0,00	2 131 145,31	0%	0,00	12 327 629,71	0%
Ingresos no Especificados (Aporte bono y Ctas de formalización bonos)	12 000 000,00	155 600,00	1%	12 000 000,00	155 600,00	1%	0,00	0,00	0%
Ingresos no Especificados (seguros de los créditos)	1 018 358 755,00	431 222 232,51	42%	208 868 982,00	58 800 230,59	28%	809 489 773,00	372 422 001,92	46%
Transferencias corrientes (Instituciones descentralizadas)	0,00	0,00	0%	0,00	0,00	0%	0,00	0,00	0%
Transferencias corrientes (Comisión por colocación de bonos)	43 564 782,00	12 365 141,62	28%	43 564 782,00	12 365 141,62	28%	0,00	0,00	0%
Ingresos de Capital	21 429 232 445,00	10 235 077 384,11	48%	4 851 686 282,00	1 180 396 238,73	24%	16 577 546 163,00	9 054 681 145,38	55%
Venta de terrenos	216 000 000,00	22 358 432,41	10%	216 000 000,00	22 358 432,41	10%	0,00	0,00	0%
Recuperación de Préstamos del Sector Privado	17 039 538 494,00	9 509 886 582,13	56%	461 992 331,00	455 205 436,75	99%	16 577 546 163,00	9 054 681 145,38	55%
Transferencias de Capital del Gobierno Central (Planes Regionales)	500 000 000,00	166 666 666,67	33%	500 000 000,00	166 666 666,67	33%	0,00	0,00	0%
Transferencias de Capital (recursos asignados por el BAHVI para colocación de bonos)	3 673 693 951,00	536 165 702,90	15%	3 673 693 951,00	536 165 702,90	15%	0,00	0,00	0%
Financiamiento (2)	3 373 711 058,50	6 883 537 262,61	204%	0,00	0,00	0%	3 373 711 058,50	6 883 537 262,61	204%
Préstamos Directos (ahorros por contratos vendidos)	3 373 711 058,50	6 883 537 262,61	204%	0,00	0,00	0%	3 373 711 058,50	6 883 537 262,61	204%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

⁽¹⁾ No incluye superávit

⁽²⁾ El monto real estimado a percibir en el año 2026 fue de ₡18.218,1 millones. Sin embargo, se presupuestó únicamente el ingreso estimado a utilizar en este período, que ascendía a ₡3.373,7 millones.

Los ingresos percibidos durante el período en análisis, como se puede observar en el cuadro anterior, ascendieron a ₡30.107,2 millones, lo que representa un 55% del total de ingresos estimados para este período (₡54.275,4 millones).

Del total percibido:

- Por concepto de Ingresos Corrientes se recaudaron ₡12.988,6 millones, lo que equivale al 44% del total estimado para esta categoría, siendo el ingreso por concepto de intereses en títulos valores del SAP, el más relevante.
- En cuanto a los Ingresos de Capital, se percibió un monto de ₡10.235,1 millones, correspondiente al 48% del total presupuestado. Dentro de este rubro, los ingresos derivados de la amortización de la cartera destacan como los más relevantes.
- Finalmente, por concepto de Financiamiento (sin incluir el superávit), se recibió la suma de ₡6.883,5 millones, lo que representa un 204% del total presupuestado.

El incremento en esta subpartida obedece a que el monto real estimado a percibir en el año 2026 fue de ₡18.218,1 millones. Sin embargo, se presupuestó únicamente el ingreso estimado a utilizar en este período, que ascendía a ₡3.373,7 millones. No obstante, dentro de los informes presupuestarios debe reflejarse el ingreso real percibido, por lo que dicho monto siempre será superior al presupuestado.

La variación de los ingresos percibidos a nivel institucional al 30 de junio del 2026, en comparación con el mismo período del año anterior, muestra una disminución de ₡1.702,9 millones, lo que representa un decremento del -5%, como se detalla en la siguiente tabla:

Cuadro No. 25 - Variación de Ingresos Percibidos Acumulados
(junio 2025 – junio 2026)
(monto en colones)

Año	Ingresos Percibidos	Variación	
		Absoluta	%
2 025	31 810 162 265		
2 026	30 107 184 055	-1 702 978 209	-5%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

El siguiente cuadro muestra la variación de los ingresos percibidos al 30 de junio, entre los años 2025 y 2026, 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. 26 - Variación de Ingresos Percibidos
Al 30 de junio del 2025-2026
(monto en colones)**

Descripción	2025			2026			Variación 2025-2026	
	Total Ingresos	Monto Percibido	Porcentaje	Total Ingresos	Monto Percibido	Porcentaje	Variación absoluta	%
TOTAL ⁽¹⁾	50 436 676 753.77	31 810 162 264.84	63%	54 275 428 109.50	30 107 184 055.45	55%	-1 702 978 209.39	-5%
Ingresos Corrientes	25 425 217 906.12	13 467 008 465.27	53%	29 472 484 606.00	12 988 569 408.73	44%	-478 439 056.54	-4%
Venta de Servicios Financieros	3 946 830 130.00	1 881 887 614.33	48%	4 137 000 000.00	1 965 420 364.47	48%	83 532 750.14	4%
Alquiler de edificios e instalaciones	2 368 800.00	849 760.00	36%	2 256 000.00	1 274 640.00	57%	424 880.00	50%
Venta de Otros Servicios	1 099 163 286.84	408 205 002.36	37%	1 018 874 376.00	432 027 462.24	42%	23 822 459.88	6%
Intereses sobre Títulos Valores (generados por inversiones)	10 733 845 095.00	7 201 874 663.87	67%	13 751 927 470.00	6 292 753 033.51	46%	-909 121 630.36	-13%
Intereses y Comisiones (por colocación de créditos)	8 367 595 835.42	3 347 218 090.26	40%	9 363 125 585.00	3 780 869 282.80	40%	433 651 192.54	13%
Intereses sobre Cuentas Corrientes	251 948 805.86	79 004 435.00	31%	125 377 638.00	58 022 876.56	46%	-20 981 558.44	-27%
Ingresos varios no especificados Generales	0.00	2 633 115.79	0%	0.00	14 458 775.02	0%	11 825 659.23	449%
Ingresos no Especificados (Aporte bono y Glos de formalización bonos)	10 500 000.00	5 694 389.93	54%	12 000 000.00	155 600.00	1%	-5 538 789.93	-97%
Ingresos no Especificados (seguros de los créditos)	964 548 827.00	539 641 393.73	56%	1 018 358 755.00	431 222 232.51	42%	-108 419 161.22	-20%
Transferencias corrientes instituciones descentralizadas	0.00	0.00	0%	0.00	0.00	0%	0.00	0%
Transferencias corrientes (Comisión por colocación de bonos)	48 417 126.00	0.00	0%	43 564 782.00	12 365 141.62	28%	12 365 141.62	
Ingresos de Capital	19 152 307 103.37	9 498 272 854.11	50%	21 429 232 445.00	10 235 077 384.11	48%	736 804 530.00	8%
Venta de terrenos	216 000 000.00	187 582 372.99	87%	216 000 000.00	22 358 432.41	10%	-165 223 940.58	-88%
Amortización cartera de crédito	15 494 339 187.37	8 340 036 966.03	54%	17 038 538 494.00	9 509 886 582.13	56%	1 169 849 616.10	14%
Transferencias de Capital del Gobierno Central PRDU	500 000 000.00	0.00	0%	500 000 000.00	166 666 666.67	33%	166 666 666.67	
Transferencias de Capital (recursos asignados por el BANHVI para colocación de bonos)	2 941 967 916.00	970 653 515.09	33%	3 673 693 951.00	536 165 702.90	15%	-434 487 812.19	-45%
Financiamiento	5 859 151 744.28	8 844 880 945.46	151%	3 373 711 058.50	6 883 537 262.61	204%	-1 961 343 682.85	-22%
Préstamos Directos (ahorros por contratos vendidos) (2)	5 859 151 744.28	8 844 880 945.46	151%	3 373 711 058.50	6 883 537 262.61	204%	-1 961 343 682.85	-22%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

(1) no incluye superávits

(2) El monto real estimado a percibir en el año 2026 por concepto de los ahorros que realizan los suscriptores de contratos fue por la suma de ₡18.218.1 millones, sin embargo, se presupuestó únicamente el ingreso estimado a utilizar en este período ₡3.373,7 millones, no obstante, dentro de los informes presupuestarios se debe reflejar el ingreso real percibido por lo que ese monto siempre será superior al presupuestado. La disminución con respecto al 2025 estuvo influenciada por la pausa temporal en la contratación de Comisionistas Autorizados durante parte del período, lo que redujo la capacidad de gestión comercial y la captación de nuevos clientes y la disminución de la demanda por parte de los potenciales clientes ante el incremento de la competencia.

La variación en el monto de ingresos percibidos al 30 de junio del 2026, en comparación con la misma fecha del año 2025, es de -₡1.702,9 millones. Las partidas más relevantes que originaron esta disminución son los ingresos por ahorros de contratos y los provenientes por intereses sobre títulos valores generados por inversiones.

Financiamiento con recursos de periodos anteriores (libres y específicos)

Como se indicó anteriormente, en este período presupuestario 2026, se incorporó la suma de ₡8.446,9 millones por concepto de superávits, para el financiamiento de diferentes subpartidas de egresos de los cuales se han utilizado ₡2.139,2 millones, según se detalla a continuación:

Cuadro No. 27 - Detalle de Superávits Libre y Específicos Incorporado y Utilizado
Al 30 de junio del 2026
(monto en colones)

Partida	Superávit Incorporado	Egreso que financia	Utilizado a junio 2026	% de Superávit utilizado	Base legal
Superávit libre	2 635 000 000.00	Línea de crédito CrediINVU Proyectos Finca Echandi y VUIS	512 275 000.00	19%	Producto de los bienes y servicios que ofrece la Institución
Superávit Específico	5 811 918 376.50		1 626 933 667.12	28%	
Superávit Específico BANHVI	155 962 360.00	Colocación de bonos	50 892 328.39	33%	Estos recursos corresponden a fondos que se prevé recibir del BANHVI durante el transcurso del año 2025 y que, al cierre de dicho período, quedarán pendientes de ser girados a los beneficiarios, por lo que se proyecta su utilización durante los primeros meses del año 2026.
Superávit Específico Aporte Clientes BFV	7 500 000.00	Aportes realizados por beneficiarios de bono	4 926 350.23	66%	Ley 7052, sus reformas y Reglamento
Superávit Específico Ley 10103 (GAM)	353 714 720.00	Elaboración del Plan Regional GAM	142 800 000.00	40%	Ley 10103 del Presupuesto Ordinario y Extraordinario de la República para el Ejercicio Económico 2022 y su modificación mediante Decreto Ejecutivo No. 43634-H, 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 10331 (PRDU-Huetar Norte y Chorotega)	250 000 000.00	Elaboración del Plan Regional Huetar Norte-Chorotega	0.00	0%	Otorgados mediante la Ley 10331 Presupuesto Ordinario y Extraordinario de la República para el Ejercicio Económico 2023 y modificada mediante Decreto Ejecutivo 44085-H y s coetitia H-005-2023 destinados: "Para la Elaboración de Planes Regionales, según Ley No.1788"
Superávit Específico Ley 10427 (PRDU-Caribe)	245 000 000.00	Elaboración del Plan Regional Caribe	0.00	0%	Otorgados mediante la Ley 10427 Presupuesto Ordinario y Extraordinario de la República para el Ejercicio Económico 2024 destinados: "Para la Elaboración de Planes Regionales, según Ley No.1788"
Superávit Específico Ley 10620 (PRDU-Brunca)	75 000 000.00	Elaboración del Plan Regional Brunca	0.00	0%	Recursos otorgados por el Gobierno Central, según Ley 10620 Ley del Presupuesto de la República 2025, y mediante el presupuesto del MIVAH, específicos para la elaboración de Planes Regionales según Ley No.1788
Superávit Específico Ley 9344	7 716 850.00	Contratación de profesionales que coadyuven para la titulación de propiedades	4 758 124.90	62%	Recursos 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, para cubrir el gasto operativo en actualización del inventario de terrenos, titulación, etapas previas a la ejecución de proyectos de vivienda y aplicación del Decreto 39150-MINAE-MIVAH-PLAN-TUR "Reglamento de la Transición para la Revisión y aprobaciones de Planes Reguladores"; según Ley No. 1788.
Superávit Ley 8448	4 486 455 674.50	Financia costos operativos y de inversión de todos los programas con excepción del SAP	1 400 000 000.00	31%	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 Convenio INVU-INDER	230 568 772.00	Acompañamiento técnico y revisión en el proceso de elaboración de planes reguladores para 23 municipalidades	23 556 863.60	10%	Convenio INVU-INDER para fortalecer la planificación territorial a nivel cantonal, mediante la asignación de recursos para apoyar la formulación, revisión y aprobación de instrumentos de ordenamiento territorial, contribuyendo así al desarrollo rural sostenible.
Total Superávit Libre y Específico a incorporar	8 446 918 376.50		2 139 208 667.12	25%	

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

Programación de Ingresos

La programación de los ingresos estimados para 2026, según lo proyectado por los centros de costo responsables, se detalla en el cuadro siguiente:

Cuadro No. 28 - Programación Mensual de Ingresos Estimados a Percibir 2026
(en millones de colones)

Centro de Costo	Ingresos Estimados ⁽¹⁾	Programación mensual											
		ene-26	feb-26	mar-26	abr-26	may-26	jun-26	jul-26	ago-26	sept-26	oct-26	nov-26	dic-26
Cobros	27 421	2 329	2 322	2 313	2 308	2 302	2 294	2 292	2 278	2 262	2 249	2 241	2 229
Tesorería	13 877	806	1 971	1 985	549	1 178	1 541	802	1 398	1 588	367	777	915
Jefatura DAF	147	3	12	16	9	6	28	12	12	12	12	12	12
Criterios Técnicos	579	0	4	6	6	6	6	8	8	8	8	508	8
Fiscalización	531	27	53	27	27	53	53	53	53	53	53	53	27
Proyectos Habitacionales	1 945	19	78	196	194	194	196	194	194	196	194	194	98
Mecanismos de Financiamiento	1 786	17	69	189	174	174	189	174	174	189	174	174	92
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	7 762	533	616	694	616	694	616	694	618	694	618	751	618
Total de Presupuesto de Ingresos Programados	54 275	3 754	5 144	5 444	3 902	4 626	4 941	4 248	4 754	5 021	3 695	4 729	4 018
Ingresos Acumulados		3 754	8 898	14 342	18 244	22 869	27 810	32 058	36 812	41 833	45 528	50 257	54 275
Porcentaje Ingresos Acumulados		6.92%	16.39%	26.42%	33.61%	42.14%	51.24%	59.07%	67.82%	77.08%	83.88%	92.60%	100.00%
Porcentaje Ingresos por periodo		6.92%	9.48%	10.03%	7.19%	8.52%	9.10%	7.83%	8.76%	9.25%	6.81%	8.71%	7.40%

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

⁽¹⁾ El presupuesto es por la suma de \$62.722 millones, compuesto por ingresos que se debían ser generados en el 2026 por un monto de \$54.275 millones, y por concepto de Superávits por un monto de \$8.447 millones.

La siguiente tabla muestra los ingresos programados y los ingresos efectivamente realizados por cada Centro de Costo Presupuestario, al 30 de junio del 2026.

Cuadro No. 29 - Programación Mensual de la Percepción de Ingresos
Al 30 de junio del 2026
(en millones de colones)

Centro de Costo	Presupuesto Anual ⁽¹⁾	Monto programado a junio 2026	Ingresos Percibidos			
			Monto Percibido a junio 2026	% de ingresos realizados de lo programado a junio 2026	% de ingresos realizados sobre el monto presupuestado	Variación Ingresos percibidos/ingresos programados
Cobros	27 421.02	13 869.12	13 734.31	99%	50%	-134.81
Tesorería	13 877.31	8 030.22	6 350.78	79%	46%	-1 679.45
Jefatura DAF	146.90	73.45	60.48	82%	41%	-12.97
Criterios Técnicos	579.02	29.45	167.91	570%	29%	138.47
Fiscalización	530.58	238.76	288.68	121%	54%	49.92
Proyectos Habitacionales ⁽²⁾	1 944.76	876.05	0.00	0%	0%	-876.05
Mecanismos de Financiamiento	1 786.00	811.35	548.69	68%	31%	-262.66
Fondo de Inversión en Bienes Inmuebles	227.52	113.76	22.36	20%	10%	-91.40
Subprograma 1 Gestión de Productos del Sistema de Ahorro y Préstamo	7 762.32	3 768.31	8 933.98	237%	115%	5 165.67
Total de Presupuesto de Ingresos	54 275.43	27 810.47	30 107.18	108%	55%	2 296.71

Fuente: Planificación y Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

⁽¹⁾ No incluye recursos de vigencias pasadas

⁽²⁾ Ingresos percibidos se encuentran en revisión por parte de Ejecución Presupuestaria

A esta fecha, lo programado a percibir era de \$27.810,5 millones, y se recaudaron \$30.107,2 millones, lo que representa un 108 % de cumplimiento respecto a lo presupuestado.

Como se observa en el cuadro anterior, esto refleja un incremento de \$2.296,71 millones entre los ingresos estimados y los efectivamente percibidos al 30 de junio del 2026. Este incremento se da principalmente en los ingresos percibidos por el Sistema de Ahorro y Préstamo, cuyo comportamiento será analizado en detalle en apartados posteriores a nivel de subpartida.

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

Ingresos percibidos INVU (sin incluir el SAP)

Como se observa en el cuadro 24, los ingresos generados por INVU (no incluye el SAP), ascienden a la suma de \$2.286,4 millones.

- a) Por ingresos corrientes se han percibido ¢1.106 millones, un 44%, del total estimado.
- b) El monto percibido por Ingresos de Capital fue de ¢1.180,4 millones, un 24% del monto estimado, a continuación, los ingresos más relevantes:
- Amortización (cartera de crédito), generó la suma de ¢455,2 millones, un 99% del total estimado de ¢462 millones.
 - Transferencias de Capital: recursos asignados por el BANHVI para la colocación de Bonos Ordinarios, Bonos Individuales Art.59, Bonos Art.59 y bonos para proyectos, incluyendo gastos de formalización, este Banco desembolsó la suma de ¢536,2 millones, un 15% del total presupuestado (¢3.673,7 millones).
 - Asimismo, ingresó la suma de ¢166,7 de ¢500 millones asignados por el Gobierno Central mediante el Presupuesto Ordinario de la República 2026, destinados a la elaboración Planes regionales.

El siguiente cuadro es un comparativo de los ingresos percibidos por INVU sin SAP al 30 de junio del 2025-2026:

Cuadro No. 30 - Ingresos Percibidos- INVU (sin SAP)
Al 30 de junio del 2025-2026
(monto en colones)

Descripción	2025			2026			Variación 2025-2026	
	Total Ingresos	Monto Percibido	Porcentaje	Total Ingresos	Monto Percibido	Porcentaje	Variación absoluta	%
TOTAL ⁽¹⁾	6 290 272 263.47	2 506 380 037.20	40%	7 369 898 533.00	2 286 430 050.47	31%	-219 949 986.73	-9%
Ingresos Corrientes	2 303 837 257.54	997 826 685.93	43%	2 518 212 251.00	1 106 033 811.74	44%	108 207 125.81	11%
Alquiler de edificios e instalaciones	2 368 800.00	849 760.00	36%	2 256 000.00	1 274 640.00	57%	424 880.00	50%
Venta de Otros Servicios	820 438 946.71	302 851 832.46	37%	767 263 800.00	347 000 770.47	45%	44 148 938.01	15%
Intereses sobre Títulos Valores (generados por inversiones)	0.00	86 183 303.87	0%	0.00	105 374 298.51	0%	19 190 994.64	22%
Intereses y Comisiones (por colocación de créditos)	1 238 389 957.83	539 396 504.78	44%	1 484 258 687.00	577 577 472.41	39%	38 180 967.63	7%
Intereses sobre Cuentas Corrientes	0.00	4 999 266.69	0%	0.00	1 354 512.83	0%	-3 644 753.86	-73%
Ingresos varios no especificados Generales	0.00	2 633 115.79	0%	0.00	2 131 145.31	0%	-501 970.48	-19%
Ingresos no Especificados (Aporte bono y Gtos de formalización bonos)	10 500 000.00	5 694 389.93	54%	12 000 000.00	155 600.00	1%	-5 538 789.93	-97%
Ingresos no Especificados (seguros de los créditos)	183 722 427.00	55 218 512.41	30%	208 868 982.00	58 800 230.59	28%	3 581 718.18	6%
Transferencias corrientes instituciones descentralizadas	0.00	0.00	0%	0.00	0.00	0%	0.00	0%
Transferencias corrientes (Comisión por colocación de bonos)	48 417 126.00	0.00	0%	43 564 782.00	12 365 141.62	28%	12 365 141.62	
Ingresos de Capital	3 986 435 005.93	1 508 553 351.27	38%	4 851 686 282.00	1 180 396 238.73	24%	-328 157 112.54	-22%
Venta de terrenos	216 000 000.00	187 582 372.99	87%	216 000 000.00	22 358 432.41	10%	-165 223 940.58	-88%
Recuperación de Préstamos del Sector Privado	328 467 089.93	350 317 463.19	107%	461 992 331.00	455 205 436.75	99%	104 887 973.56	30%
Transferencias de Capital del Gobierno Central (Planes Regionales)	500 000 000.00	0.00	0%	500 000 000.00	166 666 666.67	33%	166 666 666.67	
Transferencias de Capital (recursos asignados por el BANHVI para colocación de bonos)	2 941 967 916.00	970 653 515.09	33%	3 673 693 951.00	536 165 702.90	15%	-434 487 812.19	-45%

Fuente: Planificación y Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

(1) No incluye superávits

Al 30 de junio del 2026, los ingresos generados mostraron un decremento de ¢219,9 millones en comparación con el mismo período del año anterior. Esto responde, principalmente, a una disminución en los ingresos de capital de un 22%.

Las subpartidas de ingresos corrientes, en su conjunto, presentan un incremento del 11%, a saber, ¢108, 2 millones con respecto al 2025. Destacan, especialmente, la venta de servicios con un incremento de ¢44 millones lo que significa un 15% de aumento, y los intereses por préstamos presentaron un aumento del 7% equivalente a ¢38,2 millones.

Los ingresos de capital, por su parte, se vieron afectados ante la disminución la subpartida de Transferencias de Capital relacionada con recursos asignados por el BANHVI para colocación de bonos que disminuyó en ¢434,5 millones, un 45% de decremento y de ¢165,2 millones en la venta de terrenos que representó una baja de un 88% con respecto al periodo anterior.

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

Como se detalla en el Cuadro No. 24, los ingresos percibidos por el Sistema de Ahorro y Préstamo al 30 de junio del 2026 fueron de ₡27.820,7 millones, lo que representa un 59% del total estimado.

En cuanto a los ingresos percibidos por concepto de los ahorros realizados por los suscriptores de contratos, como se indicó, el monto real estimado a percibir en el año 2026 fue de ₡18.218,1 millones. Sin embargo, se presupuestó únicamente el ingreso estimado a utilizar en este período, que ascendía a ₡3.373,7 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 2025-2026:

Cuadro No. 31 - Ingresos Percibidos Subprograma No.1 Gestión de Productos del Sistema de Ahorro y Préstamo
Al 30 de junio del 2025-2026
(monto en colones)

Partida y Subpartida	2025			2026			Variación 2025-2026	
	Total Presupuestado	Total Percibido	Porcentaje	Total Presupuestado	Total Percibido	Porcentaje	Variación Absoluta	Variación %
TOTAL	44 146 404 490.30	29 303 782 227.64	66%	46 905 529 576.50	27 820 754 004.98	59%	-1 483 028 222.66	-5%
Ingresos Corrientes	23 121 380 648.58	12 469 181 779.34	54%	26 954 272 355.00	11 882 535 596.99	44%	-586 646 182.35	-5%
Venta de Servicios Financieros	3 946 830 130.00	1 881 887 614.33	48%	4 137 000 000.00	1 965 420 364.47	48%	83 532 750.14	4%
Venta de Otros Servicios Sistema de Ahorro Y Préstamo	278 724 340.13	105 353 169.90	38%	251 610 576.00	85 026 691.77	34%	-20 326 478.13	-19%
Intereses sobre Títulos Valores (generados por inversiones)	10 733 845 095.00	7 115 691 360.00	66%	13 751 927 470.00	6 187 378 735.00	45%	-928 312 625.00	-13%
Intereses y Comisiones (por colocación de créditos)	7 129 205 877.59	2 807 821 585.48	39%	7 878 866 898.00	3 203 291 810.39	41%	395 470 224.91	14%
Intereses sobre Cuentas Corrientes	251 948 805.86	74 005 168.31	29%	125 377 638.00	56 668 363.73	45%	-17 336 804.58	-23%
Ingresos varios no especificados generales	0.00	0.00		0.00	12 327 629.71		12 327 629.71	
Ingresos no Especificados (seguros de los créditos)	780 826 400.00	484 422 881.32	62%	809 489 773.00	372 422 001.92	46%	-112 000 879.40	-23%
Ingresos de Capital	15 165 872 097.44	7 989 719 502.84	53%	16 577 546 163.00	9 054 681 145.38	55%	1 064 961 642.54	13%
Amortización cartera de crédito	15 165 872 097.44	7 989 719 502.84	53%	16 577 546 163.00	9 054 681 145.38	55%	1 064 961 642.54	13%
Financiamiento	5 859 151 744.28	8 844 880 945.46	151%	3 373 711 058.50	6 883 537 262.61	204%	-1 961 343 682.85	-22%
Préstamos Directos (ahorros por contratos vendidos)	5 859 151 744.28	8 844 880 945.46	151%	3 373 711 058.50	6 883 537 262.61	204%	-1 961 343 682.85	-22%

Fuente: Planificación y Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

Los ingresos percibidos por el SAP presentan una disminución de ₡1.483 millones en comparación con el mismo período del 2025. Este decremento refleja un comportamiento negativo en la mayoría de las subpartidas de ingresos, con excepción de los ingresos por amortización cartera de crédito que aumentó en ₡1.064,9 millones, los intereses y comisiones por colocación de créditos con un incremento de ₡395.5 millones y, en menor medida, ventas de servicios financieros con ₡83.5 millones.

Entre las subpartidas con mayor incidencia en la disminución destacan:

- Préstamos Directos (ahorros por contratos vendidos), con una disminución del 22%.
- Intereses sobre Títulos Valores (generados por inversiones), con un decremento de un 13%.

4.2 Análisis Presupuestario de Egresos

En esta sección se presenta el análisis de la ejecución de los egresos presupuestados para el período 2026 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.

Egresos Institucionales

En el siguiente cuadro se detallan los egresos institucionales clasificados por partida presupuestaria, junto con su respectivo nivel de ejecución al 30 de junio del 2026.

**Cuadro No. 32 - Ejecución Presupuestaria Consolidada
Al 30 de junio del 2026
(monto en colones)**

Partida	Presupuesto de Egresos Institucional			Presupuesto INVU sin SAP			Presupuesto Sistema de Ahorro y Préstamo		
	Inicial y sus Modificaciones	Ejecutado	% Ejecución	Inicial y sus Modificaciones	Ejecutado	% Ejecución	Inicial y sus Modificaciones	Ejecutado	% Ejecución
0-Remuneraciones	4 400 497 744,00	1 719 229 177,40	39%	3 459 959 220,00	1 337 475 719,67	39%	940 538 524,00	381 753 457,73	41%
1-Servicios	9 819 925 738,14	2 507 764 919,08	26%	4 094 647 247,09	504 949 565,59	12%	5 725 278 491,05	2 002 815 353,49	35%
2-Materiales y Suministros	96 124 589,00	10 077 929,96	10%	91 369 589,00	10 071 389,96	11%	4 755 000,00	6 540,00	0%
3-Intereses y Comisiones (bonificación por renuncia de contratos)	151 579 000,00	44 215 000,00	29%	0,00	0,00	0%	151 579 000,00	44 215 000,00	29%
4-Activos Financieros (colocación de la línea de crédito)	30 370 000 000,00	12 375 879 123,05	41%	2 500 000 000,00	512 275 000,00	20%	27 870 000 000,00	11 863 604 123,05	43%
5-Bienes Duraderos	4 120 928 831,00	295 969 786,70	7%	3 327 883 831,00	248 278 764,50	7%	793 045 000,00	47 691 022,20	6%
6-Transferencias Corrientes	338 185 738,00	100 959 681,00	30%	244 217 986,00	72 247 977,82	30%	93 967 752,00	28 711 703,18	31%
7-Transferencias de Capital (colocación de bonos)	2 063 562 360,00	532 262 444,66	26%	2 063 562 360,00	532 262 444,66	26%	0,00	0,00	0%
8-Amortización (devolución de ahorros)	11 115 305 751,00	5 602 253 886,22	50%	0,00	0,00	0%	11 115 305 751,00	5 602 253 886,22	50%
9-Sumas libres sin asignación presupuestaria	246 236 734,86	0,00	0%	35 176 676,41	0,00	0%	211 060 058,45	0,00	0%
TOTAL	62 722 346 486	23 188 611 948	37%	15 816 816 910	3 217 560 862	20%	46 905 529 577	19 971 051 086	43%

Fuente: Planificación y Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

Como se observa, la ejecución presupuestaria de egresos al 30 de junio del 2026 asciende a ₡23.188,6 millones, lo que equivale al 37% del presupuesto total aprobado para el período, que asciende a ₡62.722,3 millones. Este nivel de ejecución se sitúa por debajo del porcentaje esperado a esta fecha, estimado en un 45%, no obstante, la subpartida Amortización, relacionada con la devolución de ahorros a los suscriptores de contratos, ya sea por formalización de crédito o renuncia, supera dicho porcentaje con una ejecución del 50%, mientras que la partida de Activos Financieros (colocación de créditos) se ejecutó en un 41%.

En línea con lo anterior, es importante indicar que las subpartidas de Activos Financieros y Amortización representan más del 66% del presupuesto institucional total, como se pudo observar en el Gráfico No.1. Dado su peso relativo dentro de la estructura, estas subpartidas son también las que registran los mayores niveles de ejecución, lo cual incide de manera significativa en el comportamiento global de la ejecución del gasto.

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

- Servicios: alcanza una ejecución del 26% y representa un 16% del presupuesto institucional. Entre sus componentes más importantes se encuentran las subpartidas relacionadas con Servicios Comerciales y Financieros, Servicios de Gestión y Apoyo y Seguros.
- Remuneraciones: con una ejecución del 39% representa un 7% del presupuesto institucional.
- Bienes Duraderos: la ejecución alcanza un 7% del presupuesto estimado. Dentro de esta partida se encuentran la subpartida de Obras Urbanísticas que representa un 47% de la partida total y se relaciona con proyectos de vivienda.
- Transferencias Corrientes: registran una ejecución del 30% respecto al total programado.
- Transferencias de Capital: Alcanzan un 26% de ejecución. Esta partida está asociada principalmente, a la colocación de bonos, tanto ordinarios como los establecidos conforme al artículo 59.

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

**Cuadro No. 33 - 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-26	feb-26	mar-26	abr-26	may-26	jun-26	jul-26	ago-26	sept-26	oct-26	nov-26	dic-26
1. Secretaría de Junta Directiva	31.76	0.91	2.80	2.80	2.80	2.80	2.85	2.80	2.80	2.80	2.80	2.80	2.80
2. Auditoría	119.79	0.00	0.55	11.55	0.55	0.55	6.81	20.73	5.32	20.35	20.85	20.95	11.59
3. Presidencia Ejecutiva	88.31	0.00	0.00	14.46	0.20	0.30	14.46	25.23	0.04	14.67	0.14	0.19	18.63
4. Gerencia General	9.23	0.00	0.00	0.41	0.41	0.41	0.46	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	5.46
5. Tecnologías de Información	510.20	0.00	2.21	26.54	45.99	22.97	59.81	56.70	61.25	48.65	60.50	89.61	35.99
6. Contraloría de Servicios ⁽¹⁾	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7. Sub Gerencia	5.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5.00
8. Planificación	51.15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	50.00	1.00	0.00
9. Asesoría Legal	117.96	0.00	0.00	0.38	0.93	0.00	70.43	5.63	0.03	0.00	0.00	0.38	40.18
10. Jefatura DAF	23.70	0.00	0.02	0.00	6.97	0.02	0.40	0.00	0.02	11.62	0.00	4.66	0.00
11. Administración	1 972.78	72.25	72.25	72.25	72.25	90.15	569.56	263.81	246.72	136.68	136.05	131.68	109.11
12. Talento Humano	255.24	0.00	12.00	0.00	17.50	0.00	58.92	35.00	24.14	2.40	26.07	58.90	20.30
13. Jefatura de Finanzas	0.84	0.07	0.07	0.07	0.07	0.07	0.07	0.07	0.07	0.07	0.07	0.07	0.07
14. Contabilidad	10.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.32	0.90	0.90	3.08	0.91	1.47	1.47
15. Cobros	459.36	37.69	37.69	37.69	37.69	37.69	41.44	37.69	37.69	37.69	37.69	37.69	41.02
16. Tesorería	47.15	1.30	1.30	30.73	1.83	1.83	1.83	1.18	1.18	1.18	1.18	1.18	1.82
17. Archivo Central	25.09	0.43	0.67	0.69	0.43	11.95	0.47	8.13	0.62	0.43	0.43	0.43	0.43
18. Adquisiciones y Contrataciones	35.72	1.70	1.70	3.76	4.77	2.90	2.90	5.89	1.70	1.70	4.79	1.89	1.99
19. Salud Ocupacional	59.80	0.37	0.48	4.52	0.37	0.37	18.97	2.56	6.68	8.61	7.14	0.37	9.36
31. Comunicación y Promoción	185.56	0.09	0.09	38.49	5.69	5.69	5.79	5.79	27.60	24.82	18.61	14.06	38.92
20. Jefatura de Urbanismo y Vivienda	0.89	0.00	0.00	0.00	0.02	0.16	0.15	0.03	0.16	0.03	0.25	0.10	0.00
21. Jefatura de Urbanismo	6.60	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.85	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5.75
22. Criterios Técnicos	1 579.29	0.00	150.33	49.33	0.33	0.33	76.32	98.33	0.33	0.33	452.04	675.33	76.32
23. Fiscalización	13.09	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5.98	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7.11
24. Asesoría y Capacitación	1.38	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.69	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.69
25. Jefatura de Programas Habitacionales	0.23	0.00	0.00	0.01	0.01	0.01	0.02	0.02	0.02	0.04	0.04	0.06	0.00
26. Proyectos habitacionales	2 323.05	0.00	0.06	13.37	44.39	79.75	34.33	60.15	83.23	125.84	133.38	908.13	840.42
27. Mecanismos de Financiamientos	1 831.25	18.10	73.66	183.66	182.28	182.28	184.42	182.78	182.66	184.03	182.66	182.20	92.52
28. Fondo de Inversiones	59.95	0.43	0.43	1.62	3.18	1.02	28.11	0.93	3.18	1.68	0.93	17.88	0.55
29. Subprograma 1 Gestión de Productos del Sistema de Ahorro y Préstamo	45 966.61	2 881.10	3 444.28	3 750.77	3 913.43	3 731.95	4 259.67	3 863.35	3 695.36	3 718.26	4 160.39	4 119.01	4 429.04
30. Jefatura Gestión Programas	0.61	0.00	0.00	0.00	0.10	0.23	0.03	0.20	0.00	0.00	0.05	0.00	0.02
32. Administración Canales de Servicios ⁽¹⁾	0.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
33. Gestión de Servicios	2 559.47	104.87	104.87	204.87	204.87	254.87	254.87	254.87	254.87	229.87	229.87	255.37	204.89
Total de Presupuesto por Centro de Costo	58 351.19	3 119.32	3 905.46	4 447.95	4 647.04	4 428.33	5 702.60	4 933.86	4 637.01	4 575.24	5 527.24	6 525.80	6 001.44
Remuneraciones	3844.32	320.23	320.23	320.23	320.23	320.23	320.23	320.23	320.23	320.23	320.23	320.23	321.77
Aguinaldo	261.34												261.34
Salario Escolar	208.17	208.17											
Otras prestaciones	57.33	4.78	4.78	4.78	4.78	4.78	4.78	4.78	4.78	4.78	4.78	4.78	4.80
Total de Presupuesto 2026	62 722.35	3 652.49	4 230.47	4 772.96	4 872.05	4 753.33	6 027.61	5 258.87	4 962.02	4 900.25	5 852.25	6 850.81	6 589.34
Egresos Acumulado		3 652.49	7 882.96	12 655.91	17 527.97	22 281.30	28 308.91	33 567.78	38 529.79	43 430.04	49 282.29	56 133.10	62 722.44
Porcentaje Egresos Acumulado		6%	13%	20%	28%	36%	45%	54%	61%	69%	79%	89%	100%

Fuente: Planificación y Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

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

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

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

**Cuadro No. 34 – Ejecución Presupuestaria por Programa
Al 30 de junio del 2026
(en millones de colones)**

Nivel de ejecución por programa	Presupuesto inicial	Presupuesto Ejecutado	Porcentaje de Ejecución	Porcentaje de Ejecución del Programa con respecto al Presupuesto Total
Programa 1 Administración y Apoyo	5 740.95	1 359.76	24%	2%
Programa 2 Urbanismo	2 570.56	492.26	19%	1%
Programa 3 Programas Habitacionales	4 925.31	846.54	17%	1%
Programa 4 Gestión de Programas de Financiamiento	49 485.52	20 490.04	41%	33%
Totales	62 722.35	23 188.61	37%	37%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria.

Como se observa, el cuadro representa el nivel de ejecución presupuestaria por programa presupuestario, la ejecución presupuestaria institucional alcanza un 37% del total presupuestado. El Programa 4. Gestión de Programas de Financiamiento concentra la mayor parte de los egresos y presenta un nivel de ejecución del 41% de su presupuesto ejecutado, lo que representa un 33% de ejecución con respecto al presupuesto total. En contraste, los otros tres programas (Administración y Apoyo, Urbanismo y Programas Habitacionales), muestran niveles de ejecución del 24%, 19% y 17%, respectivamente, con una participación conjunta relativamente menor en la ejecución del presupuesto.

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

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

**Cuadro No. 35 - Presupuesto de Egresos 2025 Por Centro de Costos
Al 30 de junio del 2026
(en millones de colones)**

Centro de Costo	Presupuesto Anual	Monto programado a junio 2026	Ejecución			
			Monto Ejecutado a junio 2026	% de ejecución de lo programado a junio 2026	% de ejecución sobre el monto presupuestado	Variación con lo programado
1. Secretaría de Junta Directiva	31,76	14,96	9,03	60%	28%	-5,93
2. Auditoría	119,79	20,00	2,85	14%	2%	-17,15
3. Presidencia Ejecutiva	88,31	29,41	0,89	3%	1%	-28,53
4. Gerencia General	9,23	1,70	4,43	260%	48%	2,73
5. Tecnologías de Información	510,20	157,52	43,14	27%	8%	-114,39
6. Contraloría de Servicios ⁽¹⁾	0,00	0,00	0,00	0%	0%	0,00
7. Sub Gerencia	5,00	0,00	0,00	0%	0%	0,00
8. Planificación	51,15	0,05	3,15	0%	6%	3,10
9. Asesoría Legal	117,96	71,74	19,17	27%	16%	-52,57
10. Jefatura DAF	23,70	7,40	0,00	0%	0%	-7,40
11. Administración ⁽²⁾	1 972,78	948,73	380,51	40%	19%	-568,22
12. Talento Humano	255,24	88,42	53,87	61%	21%	-34,55
13. Jefatura de Finanzas	0,84	0,42	0,00	0%	0%	-0,42
14. Contabilidad	10,04	1,32	0,01	0%	0%	-1,30
15. Cobros	459,36	229,89	82,12	36%	18%	-147,77
16. Tesorería	47,15	38,80	31,33	81%	66%	-7,47
17. Archivo Central	25,09	14,63	1,82	12%	7%	-12,81
18. Adquisiciones y Contrataciones	35,72	17,74	7,60	43%	21%	-10,14
19. Salud Ocupacional	59,80	25,08	0,29	1%	0%	-24,78
31. Comunicación y Promoción	185,56	55,86	35,59	64%	19%	-20,27
20. Jefatura de Urbanismo y Vivienda	0,89	0,33	0,00	0%	0%	-0,33
21. Jefatura de Urbanismo	6,60	0,85	5,12	0%	78%	4,27
22. Criterios Técnicos	1 579,29	276,62	143,86	52%	9%	-132,76
23. Fiscalización	13,09	5,98	2,27	0%	17%	-3,71
24. Asesoría y Capacitación	1,38	0,69	0,18	0%	13%	-0,51
25. Jefatura de Programas Habitacionales	0,23	0,05	0,02	31%	7%	-0,03
26. Proyectos habitacionales	2 323,05	171,90	57,53	33%	2%	-114,37
27. Mecanismos de Financiamientos	1 831,25	824,40	478,68	58%	26%	-345,73
28. Fondo de Inversiones	59,95	34,80	10,09	29%	17%	-24,71
29. Subprograma 1 Gestión de Productos del Sistema de Ahorro y Préstamo ⁽²⁾	45 966,61	21 981,21	19 582,16	89%	43%	-2 399,05
30. Jefatura Gestión Programas	0,61	0,35	0,00	0%	0%	-0,35
32. Administración Canales de Servicios	0,10	0,10	0,00	0%	0%	-0,10
33. Gestión de Servicios	2 559,47	1 129,75	512,28	45%	20%	-617,47
Total de Presupuesto por Centro de Costo	58 351,19	26 150,70	21 467,97	82%	37%	-4 682,73
Remuneraciones	3 844,32	1921,39	1521,62	79%	40%	-399,77
Aguinaldo	261,34					
Salario Escolar	208,17	208,17	184,45	89%	89%	-23,72
Otras prestaciones	57,33	28,65	14,58	51%	25%	-14,08
Total de Presupuesto 2026	62 722,35	28 308,91	23 188,61	82%	37%	-5 120,30

Fuente: Planificación y Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

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

(2) La variación se debe a la baja ejecución de subpartidas administradas por otras áreas

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

- Subprograma 4.1 Gestión de Productos del Sistema de Ahorro y Préstamo, con una ejecución de un 43%, ¢19.582,1 millones en valores absolutos, lo que evidencia una adecuada planificación y ejecución de los recursos presupuestados.
- Gestión de Servicios y Mecanismos de Financiamiento con ejecuciones de un 20%, y un 26% respectivamente y valores absolutos de ¢512,2 y ¢478.6 millones.
- Administración con un 19% de ejecución que representa ¢380, 51 millones.

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

- Ejecución con que van de un 0% a un 2%, entre ellas Proyectos Habitacionales, Auditoría y Salud Ocupacional.

El rubro de remuneraciones muestra una ejecución del 40%, mientras que el Salario escolar se ejecutó en un 89% y Otras prestaciones (Incapacidades) con una ejecución de un 25%.

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

En el siguiente cuadro se presenta la comparación de los egresos presupuestarios ejecutados por partida para los años 2025 y 2026, incluyendo el presupuesto modificado, el monto ejecutado, los porcentajes de ejecución y la variación interanual en valores absolutos y porcentuales.

Cuadro No. 36 - Ejecución Presupuestaria
Al 30 de junio del 2025-2026
(en colones y porcentajes)

Partidas	2025			2026			2025-2026	
	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Variación en lo Ejecutado	%
0-Remuneraciones	4 275 440 430.00	1 698 721 028.53	40%	4 400 497 744.00	1 719 229 177.40	39%	20 508 148.87	1%
1-Servicios	9 171 236 198.05	2 011 941 071.41	22%	9 819 925 738.14	2 507 764 919.08	26%	495 823 847.67	25%
2-Materiales y Suministros	139 416 877.12	16 610 390.14	12%	96 124 589.00	10 077 929.96	10%	(6 532 460.18)	-39%
3- Intereses y Comisiones (bonificación por renuncia de contratos)	180 768 950.00	40 770 000.00	23%	151 579 000.00	44 215 000.00	29%	3 445 000.00	8%
4-Activos Financieros (colocación de créditos)	27 557 230 000.00	11 075 379 428.71	40%	30 370 000 000.00	12 375 879 123.05	41%	1 300 499 694.34	12%
5-Bienes Duraderos	2 673 691 360.08	768 448 789.39	29%	4 120 928 831.00	295 969 786.70	7%	(472 479 002.69)	-61%
6-Transferencias Corrientes	771 505 742.00	278 253 485.12	36%	338 185 738.00	100 959 681.00	30%	(177 293 804.12)	-64%
7-Transferencias de Capital (colocación de bonos y subsidios)	2 167 308 242.00	323 038 620.48	15%	2 063 562 360.00	532 262 444.66	26%	209 223 824.18	65%
8-Amortización (devolución de ahorros)	11 502 400 455.00	5 202 573 440.21	45%	11 115 305 751.00	5 602 253 886.22	50%	399 680 446.01	8%
9-Cuentas Especiales	2 880 000.00	0.00	0%	246 236 734.86	0.00	0%		
TOTAL	68 441 878 254.25	21 415 736 253.99	37%	62 722 346 486.00	23 188 611 948.07	37%	1 772 875 694.08	8%

Fuente: Planificación y Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

Al cierre de junio de 2026, los egresos institucionales presentan un crecimiento acumulado del 8% respecto al mismo período de 2025. Esta variación se explica principalmente por el incremento en la ejecución de las partidas de Activos Financieros y Servicios, que registran aumentos del 12% y 25%, respectivamente.

En contraste, las partidas de Bienes Duraderos y Transferencias Corrientes muestran niveles de ejecución inferiores a los observados en junio de 2025, con reducciones del 61% y 64%, respectivamente, lo que contribuye a moderar el crecimiento general del gasto institucional.

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. 37 - Ejecución Presupuestaria INVU (sin SAP)
Al 30 de junio del 2026
(En colones y porcentajes)

Partida	2026		
	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución
0-Remuneraciones	3 459 959 220.00	1 337 475 719.67	39%
1-Servicios	4 094 647 247.09	504 949 565.59	12%
2-Materiales y Suministros	91 369 589.00	10 071 389.96	11%
4-Activos Financieros (colocación de la línea de crédito CredINVU)	2 500 000 000.00	512 275 000.00	20%
5-Bienes Duraderos	3 327 883 831.00	248 278 764.50	7%
6-Transferencias Corrientes	244 217 986.00	72 247 977.82	30%
7-Transferencias de Capital (colocación de bonos y subsidios)	2 063 562 360.00	532 262 444.66	26%
9- Cuentas especiales	35 176 676.41	-	0%
TOTAL	15 816 816 909.50	3 217 560 862.20	20%

Fuente: Planificación y Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

Como se detalla en el cuadro anterior, la ejecución presupuestaria del INVU (sin SAP) alcanzó un 20% del total presupuestado, porcentaje que se encuentra por debajo del nivel de ejecución esperado para esta fecha.

Las partidas con mayor nivel de ejecución fueron:

- Remuneraciones, con un 39% respecto al monto asignado.
- Transferencias corrientes, con un 30%
- Transferencias de Capital, que alcanzaron un 26% de ejecución.

Las partidas más relevantes de este presupuesto son:

- Activos Financieros (colocación de créditos): Créditos financiados con superávit libre por la suma de ₡2.500.00 millones con una ejecución presupuestaria de un 20% del total presupuestado.
- Servicios: se ejecutó un 12% del total presupuestado.

Dentro de esta partida, las subpartidas más relevantes es la de “Servicios de Gestión y Apoyo” cuya estimación fue por la suma de ₡2.913.5 millones con una ejecución de un 10%, como se muestra en el siguiente cuadro.

Cuadro No. 38 – Servicios de Gestión y Apoyo (INVU sin SAP)
Al 30 de junio del 2026
(en colones y porcentajes)

Subpartida	Monto Presupuestado	Monto ejecutado	% de Ejecución
Servicios de Ciencias de la Salud	4 440 000.00	145 672.00	3%
Servicios Jurídicos Generales	129 302 463.00	20 714 595.00	16%
Serv. Jurídicos.Gtos Form-Aporte Bonos	5 900 000.00	958 986.24	16%
Serv. Jurídicos Gtos Form Proy. Art 59	11 870 000.00	0.00	0%
Servicios Jurídicos-Cobro Judicial	152 000 000.00	12 678 617.12	8%
Servicios Jurídicos Titulación	3 000 000.00	140 687.26	5%
Servicios de Ingeniería y Arquitect-General	77 090 130.00	0.00	0%
Serv.Ing. y Arq. Gtos Form-Aporte Bonos	4 000 000.00	2 355 001.44	59%
Serv. Ing. y Arq. Gtos.Form. Proyectos	5 215 000.00	350 978.00	7%
Serv. de Ing y Arq. Vázques de Coronado	150 000 000.00	0.00	0%
Serv. de Ing. y Arq. PRDU Chorotega-Huetar	250 000 000.00	142 800 000.00	57%
Serv.de Ing y Arquitectura-Etapas Previas	49 000 000.00	0.00	0%
Serv.de Ing.y Arquitect.Titulación	37 716 850.00	7 348 931.27	19%
Serv.de Ingeniería y Arq. Brunca	75 000 000.00	0.00	0%
Serv.Ing y Arq. PRDU GAM	353 714 720.00	0.00	0%
Serv.Ing y Arq. PRDU-Huetar Caribe	245 000 000.00	0.00	0%
Serv.Ing y Arq. PRDU-Pacífico Central	500 000 000.00	0.00	0%
Serv. en Ciencias Económ y Soc-General	261 240 000.00	3 136 500.00	1%
Servicios Informáticos	46 278 259.00	6 964 670.25	15%
Servicios Generales	411 042 447.00	85 941 117.56	21%
Otros Servic. de Gestion y Apoyo	141 725 000.00	4 413 693.12	3%
Total	2 913 534 869.00	287 949 449.26	10%

Fuente: Planificación y Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

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

- Se contempla la suma de ¢152 millones para pago de servicios jurídicos para cobro judicial, con una ejecución de un 8%.
- Además, se incluye la suma de ¢150 millones para concluir el pago del estudio del Plan Regulador de Vázquez de Coronado para el pago de los profesionales contratados en esta rama que están realizando los estudios necesarios para concluir el Plan Regulador.
- Se asignó un presupuesto de ¢353,7 millones para la formulación del Plan de Desarrollo Urbano de la GAM. Para el pago de los profesionales contratados en esta rama para que realicen los estudios necesarios para el Plan de Desarrollo Urbano. Actualmente, se encuentra en la etapa de finalización, con un porcentaje de avance muy relevante de un 98% en el periodo 2025, el 2% restante está sujeto a la aprobación final que dicte la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA).
- Para la elaboración del Plan Regional Huetar Caribe, se destinó un total de ¢245 millones. Se encuentra en espera de la orden de inicio, la contratación ya fue adjudicada.

- En cuanto al Plan Regional Huetar Chorotega, se destinó la suma de ₡250 millones. La contratación ya fue adjudicada y tiene una ejecución presupuestaria del 57%.
- En cuanto al Plan Regional Brunca, se asigna una suma de ₡75 millones, recursos otorgados por el Gobierno Central a través del Presupuesto Ordinario de la República 2025. Estos fondos fueron transferidos en su totalidad en el mes de diciembre, el proyecto es plurianual y ya se tramita la publicación del cartel en el SICOP para la contratación del estudio.
- Con respecto a los servicios requeridos para la contratación del estudio del Plan Regional Pacífico Central, los recursos destinados a su financiamiento se encuentran actualmente en proceso de transferencia a la institución. Asimismo, ya se han iniciado las gestiones correspondientes para el desarrollo del procedimiento de contratación.
- Se contemplan la suma de ₡37,7 millones para la contratación de profesionales que apoyen venta, depuración y actualización del inventario de terrenos de propiedades. Financiados con la Ley 9344. Actualmente tiene una ejecución presupuestaria del 19%.
- Bienes Duraderos: con una ejecución de un 7%:
 - a) Incluye el Equipo de Transporte por un monto de ₡240,2 millones. La orden de compra ya fue ejecutada y se está en proceso de efectuar el pago por un monto de ₡222.4 millones.
 - b) También el Equipo y programas de cómputo por un monto de ₡79.5 millones, sin ejecución presupuestaria.
 - c) Además, en la subpartida de Obras Urbanísticas, se detallan los siguientes proyectos:

Cuadro No. 39 – Proyectos de Vivienda
Al 30 de junio 2025

Detalle/Responsables: Proyectos Habitacionales	Presupuesto	Ejecución	%	Observaciones
Hojancha	58 471 000,00	0,00	0%	Formalización para recuperación del costo del terreno. Programada su ejecución para el segundo semestre
Bono Colectivo La Carpio	826 369 240,00	0,00	0%	Desarrollo de equipamiento urbano para convivencia comunitaria. En proceso replantear el alcance de manera interinstitucional y depende de la toma de decisiones que no es exclusivamente del INVU sino en forma integral.
Bono Colectivo Corina Rodríguez	53 609 000,00	0,00	0%	Proyecto ejecutado, pendiente el pago por reajustes y costos administrativos por parte del BANHVI.
Bono Colectivo Acosta Activa	123 167 000,00	0,00	0%	Proyecto concluido en 2025, pendiente el pago por reajustes y costos administrativos por parte del BANHVI.
Proyecto de vivienda Urbana sostenible VUIS	65 000 000,00	0,00	0%	Proyecto plurianual de 6 unidades habitacionales, etapa 1 en 2026 para contratación de planos y permisos de construcción. Se gestionan los servicios públicos
Proyecto Finca Echandi	70 000 000,00	0,00	0%	Proyecto plurianual para condominio de 18 soluciones, etapa 1 en 2026 para contratación de planos y permiso de construcción. Previo a la contratación de los planos, se debe de realizar una contratación para el diseño de una planta de tratamiento de aguas residuales
Bono Colectivo Finca San Juan III Etapa	733 567 211,00	0,00	0%	Bono comunal para mejoramiento de infraestructura en asentamiento Finca San Juan III Etapa. En proceso replantear el alcance de manera interinstitucional y depende de la toma de decisiones que no es exclusivamente del INVU sino en forma integral.
Totales	1 930 183 451	0	0%	

Fuente: Planificación y Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

- **Bienes Intangibles:** La asignación presupuestaria para esta categoría asciende a ¢434 millones, de los cuales se ha ejecutado un 4.8% del total:

Dentro de esta subpartida se encuentra el pago de licencias, implementación y mejoras de los sistemas. Además, contempla el pago y actualización de licencias para el Sistema Integrado de Gestión Administrativo-Financiera-Contable, análisis de vulnerabilidades tecnológicas, implementación de normativas y políticas de seguridad informática (MICITT, PETI), y herramientas para la identificación y mitigación de vulnerabilidades.

Se incluyen también la adquisición de sistemas en modalidad SaaS para control interno (Planificación, Evaluación, SEVRI), mejoras tecnológicas derivadas de la migración a la nube, automatización de procesos mediante inteligencia artificial y bots, y sistemas para la digitación de planos urbanísticos e implementación de una plataforma de e-learning que facilite el desarrollo continuo de procesos de capacitación institucional.

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

- **Transferencias de Capital:** con una ejecución de un 26%. Dentro de esta, se encuentran las siguientes subpartidas más relevantes:

**Cuadro No. 40 – Colocación de bonos y Devoluciones al BANHVI
Al 30 de junio 2026**

Subpartida Presupuestaria	Presupuesto	Monto Ejecutado	% Ejecución
Transferencias de Capital al BANHVI (devolución de recursos al BANVHI)	46 500 000.00	12 751 254.76	27%
Bonos Ordinarios	268 362 360.00	26 127 000.00	10%
Bonos-Casos Individuales Art.59	1 533 000 000.00	444 130 398.60	29%
Proyecto Juan Rafael Mora	207 600 000.00	44 182 323.30	21%
TOTAL	2 055 462 360.00	527 190 976.66	26%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

En relación con la colocación de bonos: con una ejecución de un 26%, a junio 2026, se postularon un total de 35 casos bajo dos modalidades: 21 casos en la modalidad de Casos Individuales-Artículo 59, por un monto de ¢421.8 millones y 14 casos bajo la Modalidad Ordinaria, por un monto de ¢147.9 millones.

Además, se ha ejecutado ¢44,1 millones en casos del proyecto Juan Rafael Mora, con 8 casos gestionados.

A continuación, se presenta un cuadro comparativo de los egresos ejecutados por INVU (sin SAP) al 30 de junio del 2025-2026.

Cuadro No. 41 - Ejecución Presupuestaria INVU (sin SAP)
Al 30 de junio del 2025-2026
(en colones y porcentajes)

Partida	2025			2026			2025-2026	
	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Variación en lo Ejecutado	%
0-Remuneraciones	3 355 504 515,00	1 312 194 207,86	39%	3 459 959 220,00	1 337 475 719,67	39%	25 281 511,81	2%
1-Servicios	3 924 806 214,75	430 500 699,38	11%	4 094 647 247,09	504 949 565,59	12%	74 448 866,21	17%
2-Materiales y Suministros	124 791 877,12	16 599 015,14	13%	91 369 589,00	10 071 389,96	11%	(6 527 625,18)	-39%
4-Activos Financieros (colocación de la línea de crédito CredINVU)	2 500 000 000,00	369 140 554,97	15%	2 500 000 000,00	512 275 000,00	20%	143 134 445,03	39%
5-Bienes Duraderos	1 933 703 186,08	670 605 786,73	35%	3 327 883 831,00	248 278 764,50	7%	(422 327 022,23)	-63%
6-Transferencias Corrientes	289 359 729,00	109 865 047,47	38%	244 217 986,00	72 247 977,82	30%	(37 617 069,65)	-34%
7-Transferencias de Capital (colocación de bonos)	2 167 308 242,00	323 038 620,48	15%	2 063 562 360,00	532 262 444,66	26%	209 223 824,18	65%
9-Cuentas especiales	-	-	0%	35 176 676,41	-	0%	-	0%
TOTAL	14 295 473 763,95	3 231 943 932,03	23%	15 816 816 909,50	3 217 560 862,20	20%	(14 383 069,83)	-0,4%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

Como se observa en el cuadro anterior, la ejecución presupuestaria de INVU (sin SAP) muestra una disminución de ₡14.383 millones (un 0.4%), en comparación con 2025.

La partida más relevante en este decrecimiento es Bienes Duraderos que muestra una reducción significativa en la ejecución, pasando de un 35% en 2025 a un 7% en 2026. En términos absolutos la ejecución disminuye en ₡422,3 millones (-63%), lo cual se vincula con la ejecución en obras urbanísticas.

A continuación, se presentan los cuadros comparativos que muestran la variación presupuestaria de los programas de INVU sin SAP, correspondientes al 30 de junio del 2026, en comparación con el mismo período del año 2025.

Programa No.1. Administración y Apoyo

Cuadro No. 42 - Ejecución Presupuestaria Programa No.1. Administración y Apoyo
Al 30 de junio del 2025-2026
(en colones y porcentajes)

Partida	2025			2026			2025-2026	
	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Variación en lo Ejecutado	%
0-Remuneraciones	1 773 775 868,00	683 878 109,71	39%	1 755 915 000,00	688 394 569,10	39%	4 516 459,39	1%
1-Servicios	1 805 732 477,75	371 332 735,89	21%	2 241 783 852,09	342 253 028,75	15%	(29 079 707,14)	-8%
2-Materiales y Suministros	122 140 877,12	16 193 011,14	13%	90 214 589,00	10 071 389,96	11%	(6 121 621,18)	-38%
5-Bienes Duraderos	879 694 549,08	27 125 857,44	3%	1 390 670 380,00	248 278 764,50	18%	221 152 907,06	815%
6-Transferencias Corrientes	269 759 729,00	104 251 800,76	39%	227 192 986,00	70 765 592,39	31%	(33 486 208,37)	-32%
9-Cuentas Especiales	0,00	0,00	0,00	35 176 676,41	0,00	0,00	0,00	0%
TOTAL	4 851 103 500,95	1 202 781 514,94	25%	5 740 953 483,50	1 359 763 344,70	24%	156 981 829,76	13%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

Como se puede observar, en comparación con junio de 2025, la ejecución presupuestaria aumentó en ₡156,9 millones, lo que representa un crecimiento del 13 %, reflejando una mejora en la ejecución del gasto.

Programa 2 Urbanismo

Cuadro No. 43 - Ejecución Presupuestaria Programa No.2. Urbanismo
Al 30 de junio del 2025-2026
(en colones y porcentajes)

Partida	2025			2026			2025-2026	
	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Variación en lo Ejecutado	%
0-Remuneraciones	809 160 168.00	317 165 591.98	39%	973 983 946.00	342 607 374.93	35%	25 441 782.95	8%
1-Servicios	1 856 925 139.00	44 624 173.00	2%	1 586 939 185.00	149 111 962.50	9%	104 487 789.50	234%
2-Materiales y Suministros	2 151 000.00	406 004.00	19%	1 010 000.00	0.00	0%	(406 004.00)	-100%
5-Bienes Duraderos	170 129 680.00	-	0%	1 130 000.00	0.00	0%	0.00	0%
6-Transferencias Corrientes	8 500 000.00	4 766 179.91	56%	7 500 000.00	543 821.21	7%	(4 222 358.70)	-89%
TOTAL	2 846 865 987.00	366 961 948.89	13%	2 570 563 131.00	492 263 158.64	19%	125 301 209.75	34%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

El Programa 2 muestra un aumento del 34% en la ejecución presupuestaria del 2026 en comparación con el mismo período de 2025. Esto obedece principalmente a que las contrataciones realizadas para el estudio de los Planes Regionales Huetar - Chorotega inició en el 2026.

Programa 3 Programas Habitacionales:

Cuadro No. 44 - Ejecución Presupuestaria Programa No.3. Programas Habitacionales
Al 30 de junio del 2025-2026
(en colones y porcentajes)

Partida	2025			2026			2025-2026	
	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Variación en lo Ejecutado	%
0-Remuneraciones	755 876 281.00	304 179 028.28	40%	712 089 751.00	299 975 642.01	42%	(4 203 386.27)	-1%
1-Servicios	240 326 171.00	14 543 790.49	6%	207 452 350.00	13 584 574.34	7%	(959 216.15)	-7%
5-Bienes Duraderos	883 078 957.00	643 479 929.29	73%	1 935 683 451.00	0.00	0%	(643 479 929.29)	0%
6-Transferencias Corrientes	6 500 000.00	349 713.84	5%	6 525 000.00	718 440.53	11%	368 726.69	105%
7-Transferencias de Capital	2 167 308 242.00	323 038 620.48	15%	2 063 562 360.00	532 262 444.66	26%	209 223 824.18	65%
TOTAL	4 053 089 651.00	1 285 591 082.38	32%	4 925 312 912.00	846 541 101.54	17%	(439 049 980.84)	-34%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

Al 30 de junio del 2026, la ejecución presupuestaria de este programa registró una disminución de ₡439 millones respecto al 2025, lo que equivale a un decremento del 34 %, reflejando una desmejora significativa en la gestión de recursos durante este período.

La partida “Bienes Duraderos” registró una ejecución cero con una disminución de ₡643,4 millones con respecto a la ejecución presentada en junio 2025. Este resultado obedece principalmente a las limitaciones que presentan los proyectos presupuestados.

Subprograma 4.2 Gestión de Productos con diversas Fuentes de Financiamiento

Cuadro No. 45 - Ejecución Presupuestaria Gestión de Productos con Diversas Fuentes de Financiamiento
Al 30 de junio del 2025-2026
(en colones y porcentajes)

Partida	2025			2026			2025-2026	
	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Variación en lo Ejecutado	%
0-Remuneraciones	16 692 198.00	6 971 477.89	42%	17 970 523.00	6 498 133.63	36%	(473 344.26)	-7%
1-Servicios	21 822 427.00	0.00	0%	58 471 860.00	0.00	0%	0.00	0%
2-Materiales y Suministros	500 000.00	0.00	0%	145 000.00	0.00	0%	0.00	0%
4-Activos Financieros	2 500 000 000.00	369 140 554.97	15%	2 500 000 000.00	512 275 000.00	20%	143 134 445.03	39%
5-Bienes Duraderos	800 000.00	0.00	0%	400 000.00	0.00	0%	0.00	0%
6-Transferencias Corrientes	4 600 000.00	497 352.96	11%	3 000 000.00	220 123.69	7%	(277 229.27)	-56%
TOTAL	2 544 414 625.00	376 609 385.82	15%	2 579 987 383.00	518 993 257.32	20%	142 383 871.50	38%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

En 2025 se ejecutaron ₡376,6 millones, mientras que en 2025 la ejecución aumentó a ₡518,9 millones, lo que representa un incremento absoluto de ₡142,3 millones, equivalente a una subida del 38 %.

Este incremento procede, principalmente, de una mayor colocación de créditos en la línea CredINVU, la cual presenta aumento en su ejecución del 39% 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.

Cuadro No. 46 - Ejecución Presupuestaria Gestión de Productos del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP)
Al 30 de junio del 2026
(en colones y porcentajes)

Partida	2026		
	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución
0-Remuneraciones	940 538 524.00	381 753 457.73	41%
1-Servicios	5 725 278 491.05	2 002 815 353.49	35%
2-Materiales y Suministros	4 755 000.00	6 540.00	0%
3-Intereses y Comisiones (bonificación por renuncia de contratos)	151 579 000.00	44 215 000.00	29%
4-Activos Financieros (colocación de créditos)	27 870 000 000.00	11 863 604 123.05	43%
5-Bienes Duraderos	793 045 000.00	47 691 022.20	6%
6-Transferencias Corrientes	93 967 752.00	28 711 703.18	31%
8-Amortización (devolución de ahorros)	11 115 305 751.00	5 602 253 886.22	50%
9-Sumas libres sin asignación presupuestaria	211 060 058.45	0.00	0%
TOTAL	46 905 529 576.50	19 971 051 085.87	43%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

Al 30 de junio del 2026, la ejecución presupuestaria del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) alcanzó el 43% del monto asignado. Las partidas de Activos Financieros (colocación de créditos) y Amortización (devolución de ahorros) registran los mayores niveles de ejecución, con un 43% y un 50%, respectivamente. Estas subpartidas representan además el mayor peso relativo dentro del Presupuesto Institucional, con una participación conjunta superior al 66% respecto al total presupuestado.

La partida de Servicios presenta una ejecución de un 35% del monto presupuestado

Las subpartidas más relevantes dentro de esta partida son:

Cuadro No. 47 – Subpartidas más Relevantes

Subpartida	Presupuestado	Monto ejecutado	%
Publicidad y Propaganda	388 939 941.55	133 792 538.60	34%
Comisiones y Gastos Por Servicios Financieros	711 200 000.00	219 827 620.72	31%
Comisionistas del Sistema SAP	2 506 825 339.00	1 074 047 542.79	43%
Servicios Jurídicos-Cobro Judicial	380 000 000.00	25 255 834.49	7%
Serv en Ciencias Económ. y Soc. General	109 760 000.00	17 561 879.45	16%
Servicios Informáticos	12 250 000.00	2 321 556.75	19%
Servicios Generales	97 185 000.00	25 696 201.05	26%
Otros Servicios de Gestión Y Apoyo	601 875 000.00	94 422 203.20	16%
Seguros-Créditos	867 911 633.00	392 441 595.62	45%
Total	5 675 946 913.55	1 985 366 972.67	35%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

- Publicidad: con una estimación presupuestaria de ¢388,9 millones, con una ejecución presupuestaria de un 34% de ejecución.
- Comisiones y Gastos por Servicios Financieros: el monto presupuestado fue de ¢3.218.02 millones, con una ejecución del 40% del total estimado. Dentro de esta subpartida se incluyen las comisiones pagadas a los comisionistas del Sistema de Ahorro y Préstamo por venta de contratos. El monto estimado para estas comisiones fue de ¢2.506,8 millones, de los cuales se ha ejecutado un 43% del total presupuestado.
- Servicios de Gestión y Apoyo, con una ejecución presupuestaria de ¢165.3 millones, un 14% del monto presupuestado (¢1.216 millones).

Los egresos más relevantes dentro de esta subpartida corresponden al pago de servicios jurídicos para el cobro judicial, por un total de ¢380 millones, con una ejecución de cerca del 7% hasta la fecha.

- Por concepto de los seguros asociados a los créditos otorgados, se ha ejecutado un 48% 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%.
 - Bienes Duraderos con una ejecución de un 6%, dentro de esta partida se encuentra la subpartida de Bienes Intangibles con un monto estimado de ¢649,6 millones y una ejecución de un 7%.
 - Transferencias Corrientes: con una ejecución de un 31%.
 - 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.
 - Amortización-Renuncia, se presupuestó la suma de ¢2.200 millones, de los cuales se ejecutó un 35% del monto presupuestado. Aunque este nivel podría parecer bajo en términos presupuestarios, desde una perspectiva institucional resulta positivo, ya que sugiere una menor cantidad de renuncias por parte de los suscriptores, lo que contribuye a la estabilidad del Sistema y al cumplimiento de sus objetivos de permanencia y fidelización.

- b) Amortización-Aplicación Créditos: con un monto presupuestado de ¢8.915,3 millones, se ha ejecutado un 54% del total presupuestado.

A continuación, se presenta la ejecución presupuestaria del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) al 30 de junio del 2026, en comparación con el mismo período del año 2025.

Cuadro No. 48 - Ejecución Presupuestaria Gestión de Productos del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP)
Al 30 de junio del 2025-2026
(en colones y porcentajes)

Partida	2025			2026			2025-2026	
	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Variación en lo Ejecutado	%
0-Remuneraciones	919 935 915.00	386 526 820.67	42%	940 538 524.00	381 753 457.73	41%	(4 773 362.94)	-1%
1-Servicios	5 246 429 983.30	1 581 440 372.03	30%	5 725 278 491.05	2 002 815 353.49	35%	421 374 981.46	27%
2-Materiales y Suministros	14 625 000.00	11 375.00	0%	4 755 000.00	6 540.00	0%	(4 835.00)	-43%
3-Intereses y Comisiones (bonificación por renuncia de contratos)	180 768 950.00	40 770 000.00	23%	151 579 000.00	44 215 000.00	29%	3 445 000.00	8%
4-Activos Financieros (colocación de créditos)	25 057 230 000.00	10 706 238 873.74	43%	27 870 000 000.00	11 863 604 123.05	43%	1 157 365 249.31	11%
5-Bienes Duraderos	739 988 174.00	97 843 002.66	13%	793 045 000.00	47 691 022.20	6%	(50 151 980.46)	-51%
6-Transferencias Corrientes	482 146 013.00	168 388 437.65	35%	93 967 752.00	28 711 703.18	31%	(139 676 734.47)	-83%
8-Amortización (devolución de ahorros)	11 502 400 455.00	5 202 573 440.21	45%	11 115 305 751.00	5 602 253 886.22	50%	399 680 446.01	8%
9-Sumas libres sin asignación presupuestaria	2 880 000.00	0.00	0%	211 060 058.45	0.00	0%	0.00	0%
TOTAL	44 146 404 490.30	18 183 792 321.96	41%	46 905 529 576.50	19 971 051 085.87	43%	1 787 258 763.91	10%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

Como se observa en el cuadro comparativo anterior, la ejecución presupuestaria del Sistema de Ahorro y Préstamo al 30 de junio del 2026, en comparación con el mismo período de 2025, muestra un aumento de ¢1.787,2 millones. La partida que presentó mayor incremento es la de Activos Financieros (colocación de créditos) por la suma de ¢1.157,3 millones.

Superávit Libre y Específicos:

Como se mencionó en el punto 5.1 de Ingresos, el presupuesto también se financió con recursos generados en períodos anteriores (superávit libre y específico), por un total de ¢8.446.9 millones, lo que representa un 13% del presupuesto total. A la fecha se ha utilizado la suma de ¢2.139.2 millones para financiar egresos de INVU sin SAP.

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

Cuadro No. 49 – Detalle de Superávit Utilizado
Al 30 de junio del 2026
(en millones de colones)

Subpartida	Utilizado-Junio 2026
Superávit libre	512,28
Superávit Específico BANHVI	50,89
Superávit Específico Aporte Clientes BFV	4,93
Superávit Específico Ley 10103 (GAM)	0,00
Superávit Específico Ley 10331 (PRDU-Huetar Norte y Chorotega)	142,80
Superávit Específico Ley 10427 (PRDU-Caribe)	0,00
Superávit Específico Ley 10620 (PRDU-Brunca)	0,00
Superávit Específico Ley 9344	4,76
Superávit Ley 8448	1 400,00
Superávit Específico Convenio INVU-INDER	23,56
Total superávit utilizado para financiar egresos	2 139,21

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

5. Conclusiones

1. El seguimiento del primer semestre evidencia un avance institucional razonable en el cumplimiento de las metas establecidas en el Plan Operativo Institucional 2026, de los 28 indicadores programados al 30 de junio, 13 se encuentran de acuerdo con lo programado y 7 se ubican en riesgo de incumplimiento, lo que permite identificar oportunamente las acciones de mejora para el segundo semestre. Los indicadores con atraso crítico son menores y cuentan con alertas y acciones de seguimiento para procurar su recuperación al cierre del período.
2. Este seguimiento permitió identificar de forma oportuna las principales desviaciones y factores que incidieron en la ejecución de las metas programadas, entre ellos procesos de contratación, trámites ante instancias externas, disponibilidad de recurso humano y gestiones interinstitucionales. Esta identificación constituye un insumo relevante para la toma de decisiones y para orientar acciones correctivas durante el segundo semestre.
3. El Programa de Urbanismo muestra un desempeño favorable y avances sustantivo en materia de Planificación Territorial, asistencia técnica a municipalidades y revisión de instrumentos de ordenamiento territorial ya que de las 11 metas programadas para este semestre 9 se cumplieron conforme a lo programado. Asimismo, destacan acciones estratégicas como el inicio de lo estipulado en el Convenio UNVU-INDER para lo cual se creó la Unidad Especial de Acompañamiento y la continuidad en los procesos relacionados a los planes reguladores, lo cual contribuye al fortalecimiento de la gestión territorial del país.
4. En materia habitacional, aunque se identificaron metas que requieren seguimiento, también se evidencian gestiones orientadas a fortalecer la ejecución de proyectos y procesos institucionales, entre ellas, la articulación interinstitucional en proyectos de bono colectivo, la postulación de casos ante el BANHVI, la presentación del Reglamento para la Gestión de Bienes Inmuebles y las acciones dirigidas a promover la formalización y titulación de propiedades.
5. El Programa de Gestión de Fintanciamiento presenta una base sólida y resultados muy positivos en indicadores clave, tales como la aprobación de créditos del Sistema de Ahorro y Préstamo, la reducción de los plazos de trámite y el mantenimiento de la tasa de renuncias dentro del parámetro establecido. Estos resultados reflejan capacidad de gestión y brindan una base favorable para continuar fortaleciendo las estrategias comerciales y de colocación de productos financieros.

En términos generales, el informe refleja una gestión activa, con avances importantes y mecanismos de seguimiento sobre las metas que presentan desviaciones. Lo anterior permite orientar los esfuerzos del segundo semestre hacia la consolidación de resultados, la atención de riesgos identificados y el cumplimiento de los objetivos institucionales previstos para este período.

6. 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.
7. 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, tales como los intereses

derivados de la colocación de créditos, venta de servicios, la venta de terrenos y la recuperación de la cartera, entre otros.

8. 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.
9. 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.
10. Los ingresos percibidos a nivel institucional sumaron ₡30.107,2, lo que representa un 55% del total estimado para el período (₡54.275,4 millones, sin incluir el superávit incorporado).
11. Los ingresos percibidos por el INVU (excluyendo el SAP) alcanzaron ₡2.286,4 millones, equivalentes al 31% del total estimado, mientras que el Sistema de Ahorro y Préstamo registró ingresos por ₡27.820,7 millones, representando un 59% del presupuesto.
12. Se incorporaron superávits específicos por un total de ₡5.811,9 millones para financiar egresos corrientes y de capital, conforme a la normativa vigente y la base legal correspondiente.
13. Además, se incorporó un superávit libre de ₡2.500,0 millones destinado a financiar la colocación de créditos de la línea CredINVU y ₡135 millones para financiar los permisos y planos de construcción de los proyectos VUIS y Finca Echandi.
14. 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.
15. La ejecución presupuestaria de los egresos a nivel institucional alcanzó ₡23.188,6 millones, lo que representa un 37% del total presupuestado (₡62.722,3 millones).
16. La ejecución de egresos del Sistema de Ahorro y Préstamo fue de ₡19.971,0 millones, equivalente al 43% del total presupuestado (₡46.905,5 millones). Por su parte, el INVU sin SAP ejecutó ₡3.217,5 millones, representando un 20% del presupuesto asignado (₡15.816,8 millones).

6. Recomendaciones

1. Mantener seguimiento preventivo de las metas:
 - Dar atención prioritaria a los indicadores con riesgo o atraso, con el fin de documentar avances y orientar acciones de mejora durante el segundo semestre.
2. Fortalecer la coordinación institucional e interinstitucional:
 - Reforzar el seguimiento de trámites, productos y proyectos que dependen de aprobaciones, criterios técnicos o gestiones de otras instituciones.
3. Dar continuidad a las acciones correctivas y planes remediales definidos:
 - Asegurar que las medidas de mitigación planteadas por las áreas responsables generen avances verificables al cierre del período.

4. Apoyar a las unidades con mayor carga operativa:
 - Valorar medidas de fortalecimiento para las áreas que atienden servicios bajo demanda, procesos sujetos a plazos o trámites de alto volumen.
5. Impulsar instrumentos y estrategias que mejoren la gestión:
 - Dar seguimiento a la aprobación e implementación de herramientas normativas, administrativas y comerciales que contribuyan al cumplimiento de las metas.
6. 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.
7. Realizar revisiones periódicas de las condiciones de las líneas de crédito para garantizar su competitividad y posicionamiento adecuado en el mercado.
8. 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.
9. 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.
10. Realizar un seguimiento continuo de las acciones establecidas, en el cronograma de las estrategias financieras implementadas por la institución, garantizando su cumplimiento oportuno.
11. 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.

Elaborado por	Firma	Revisado por	Firma	Aprobado por	Firma
Rafael Zeledón Morales		Marta Navarro Obando		Johnny Leiva Badilla	
Marlen Salazar Zamora					
Participación Técnica:					
Teresa Morales Soto					
Allan Bertarioni Porras					

