



**DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN, CONTROL Y SEGUIMIENTO  
UNIDAD CONTROL Y SEGUIMIENTO**

**INFORME DE EJECUCIÓN ANUAL 2024  
PROGRAMA FONDO DE SUBSIDIO  
PARA LA VIVIENDA  
BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA  
(IGE-MTSS-DMT-DVAS-DESAF-DECS-UCS-25-2025)**

**Abril, 2025**





## Tabla de contenido

<b>Tabla de Siglas /Acrónimos y Significado .....</b>	<b>3</b>
<b>Definición de Términos .....</b>	<b>4</b>
<b>Introducción .....</b>	<b>7</b>
<b>1. Generalidades del Programa.....</b>	<b>9</b>
<b>2. Ejecución Histórica del Programa .....</b>	<b>13</b>
<b>3. Resultados del Periodo .....</b>	<b>14</b>
3.1 <i>Ejecución de beneficiarios programados .....</i>	14
3.1.1 Cobertura Potencial de beneficiarios .....	15
3.2 <i>Ejecución de recursos programados .....</i>	17
3.2.1 Modificaciones y presupuestos extraordinarios .....	19
3.3 <i>Análisis de indicadores .....</i>	19
3.3.1 Indicadores de Resultados.....	19
3.3.2 Indicador de Composición .....	23
3.3.3 Indicadores de Expansión.....	24
3.3.4 Indicadores de Gasto Medio .....	26
3.3.5 Indicadores de Giro de Recursos.....	27
<b>4. Cumplimiento de fechas – Reporte de ejecución.....</b>	<b>31</b>
<b>5. Uso y aplicación del SINIRUBE.....</b>	<b>31</b>
<b>6. Liquidación presupuestaria anual .....</b>	<b>32</b>
6.1. <i>Presupuesto de Ingresos.....</i>	32
6.2. <i>Presupuesto Egresos .....</i>	35
6.3. <i>Superávit.....</i>	36
<b>7. Conclusiones.....</b>	<b>39</b>
<b>8. Recomendaciones .....</b>	<b>42</b>





## Tabla de Siglas /Acrónimos y Significado

En este apartado se incluye la Tabla de Siglas/ Acrónimos y significado definida para el programa Fondo de Subsidio para la Vivienda.

Siglas/ Acrónimo	Significado
Banhvi	Banco Hipotecario de la Vivienda
CLP	Construcción Lote Propio
CVE	Compra Vivienda Existente
Desaf	Dirección de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares
Enaho	Encuesta Nacional de Hogares
Fodesaf	Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares
Fosuvi	Fondo de Subsidio para la Vivienda
GEB	Gasto Efectivo por Beneficiario
GPB	Gasto Programado por Beneficiario
ICB	Índice de Crecimiento de Beneficiarios
ICEP	Índice de Cobertura Efectividad Potencial
ICGR	Índice de Crecimiento Gasto Real
ICGRB	Índice de Crecimiento del Gasto Real por Beneficiario
ICPP	Índice de Cobertura Programada Potencial
IEB	Índice de Efectividad en Beneficiarios
IEG	Índice de Efectividad en Gasto
IEFT	Índice de Eficiencia Total
IET	Índice de Efectividad Total
IGE	Índice de Giro Efectivo
IUR	Índice de Uso de Recursos
LyC	Lote y Construcción
MTSS	Ministerio de Trabajo y Seguridad Social
RAMT	Reparación, Ampliación, Mejoras y Terminación de Vivienda





## Definición de Términos

La siguiente Tabla define los términos relacionados con la definición de beneficiarios, convenio y los indicadores que se utilizan para el análisis a elaborar en el presente informe anual.

ITEM	DETALLE
Beneficiarios Fodesaf	Personas costarricenses y extranjeros residentes legales del país, así como las personas menores de edad, quienes, a pesar de carecer de una condición migratoria regular en el territorio nacional, se encuentren en situación de pobreza o pobreza extrema.
Convenio	Instrumento legal que establece, regula y formaliza las condiciones para la ejecución de programas sociales con recursos del Fodesaf.
Indicadores de Cobertura Potencial	Datos que brindan una estimación del tamaño relativo del programa en relación con la población objetivo, según la población programada y la población efectivamente beneficiada por el programa.
• Índice de Cobertura Programada Potencial	Valor igual a 100 indica que el programa tiene la capacidad potencial de atender a toda la población objetivo.
• Índice de Cobertura Efectividad Potencial	Valor igual a 100 indica que el total de beneficiarios efectivos corresponde con el tamaño de la población objetivo, de modo que, en ausencia de filtraciones, se puede atender a toda la población objetivo.
Indicadores de Resultados	Datos que orientan principalmente a la rendición de cuentas, a través de las metas físicas y financieras.
• Índice de Efectividad en Beneficiarios:	Valor igual a 100 indica que todos los beneficiarios programados fueron efectivamente atendidos, el número de beneficiarios programados es igual al número de beneficiarios efectivamente atendidos.
• Índice de Efectividad en Gasto:	Valor igual a 100 indica que los gastos efectivos coinciden con los programados, y en esa medida el programa es efectivo en la ejecución presupuestaria y muestra una buena programación.
• Índice de Efectividad Total	Valor igual a 100 indica que el programa atendió efectivamente a la totalidad de beneficiarios programados y utilizó para ello todos los recursos programados. El programa es efectivo. No obstante, el indicador puede alcanzar ese valor si la sobre ejecución en los beneficiarios o en el gasto se compensa exactamente con la subejecución





## Informe ejecución anual 2024 - Programa Fondo de Subsidio para la Vivienda

ITEM	DETALLE
	en el otro componente, por lo que debe analizarse en conjunto con los dos indicadores anteriores.
Indicador de Composición	<p>Dato que determina cuánto del gasto financiado por el Fodesaf al programa, llega efectivamente a los beneficiarios, como transferencia en dinero.</p> <p>Compara el logro del gasto efectivo en transferencias a las personas, según el gasto efectivo reportado y da cuenta del tipo de programa y de la presencia de gastos operativos o administrativos. Valor igual a 100 indica que el programa consiste exclusivamente en gastos de transferencias en dinero a las personas, sin la presencia de gastos administrativos y operativos.</p>
Indicadores de Expansión	<p>Datos que permiten comparar el crecimiento relativo en cuanto a las metas físicas y financieras con respecto al mismo trimestre del año anterior. Permite conocer si el programa está expandiendo su capacidad de atención, se encuentra estancado o está contrayéndose.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Índice de Crecimiento de Beneficiarios</li><li>Índice de Crecimiento Gasto Real</li><li>Índice de Crecimiento del Gasto Real por Beneficiario</li></ul>
Indicadores de Gasto Medio:	<p>Datos que dan cuenta de los montos de subsidio por beneficiario y sus cambios, los montos medios se calculan como un promedio por mes y un acumulado anual. Este último sería el más comparable entre el conjunto de los programas.</p>
• Gasto Programado por Beneficiario (GPB):	<p>Valor en colones por beneficiario (por mes o acumulado según se indique). Es un valor aparente pues no es el ejecutado y no descuenta la inflación.</p> <p>Corresponde a un valor nominal y no real.</p>
• Gasto Efectivo por Beneficiario (GEB):	<p>Valor en colones por beneficiario (por mes o acumulado según se indique). Es un valor efectivo pues es el ejecutado, aunque no descuenta por inflación. Corresponde a un valor nominal y no real.</p>





## Informe ejecución anual 2024 - Programa Fondo de Subsidio para la Vivienda

ITEM	DETALLE
• Índice de Eficiencia Total (IEFT):	Su objetivo es medir la eficiencia con que se están utilizando los recursos, lo cual depende tanto del gasto realizado por beneficiario como del grado de ejecución. Refleja si se están atendiendo más beneficiarios con el mismo gasto y si ello se produce con un mayor grado de ejecución. Un valor menor que 100 indica que el programa es me-nos eficiente que lo programado. Conforme aumente su valor y se acerque a 100 significa que está mejorando la eficiencia del programa, ya sea porque con la misma plata se está atendiendo a más beneficiarios o porque el grado de ejecución (índice de efectividad) está aumentando o ambos. Igual a 100 la producción es eficiente (costos por beneficio reales es igual a los programados).
Indicadores de Giro de recursos	Mide si las unidades ejecutoras cuentan a tiempo con los recursos que requieren para desarrollar el programa y, además, por otro lado, medir el grado de utilización de los recursos girados por la Desaf.
• Índice de giro efectivo (IGE)	Dato igual a 0 significa que no se han girado recursos en el período
• Índice de uso de recursos (IUR)	Dato igual a 100 muestra un uso eficiente de los recursos girados.





## Introducción

La Dirección General de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, Desaf, es una dependencia técnica del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, su competencia es administrar los recursos del Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, Fodesaf, que es el principal instrumento de la política social selectiva del país.

Los recursos del Fodesaf, deben orientarse al financiamiento complementario de programas y proyectos sociales ejecutados por entidades públicas y a otras expresamente autorizadas por la Ley, dirigidos a beneficiar personas costarricenses, extranjeros residentes legales en el país, menores independientemente de su condición migratoria, en condición de pobreza o pobreza extrema.

La Ley 5662 de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares de 1974, reformulada por la Ley 8783, del 2009 y su Reglamento (Decreto Ejecutivo N° 43189-MTSS del 25 de agosto de 2021), faculta a la Desaf para: *“Dar seguimiento al proceso de ejecución programática de los programas y proyectos financiados, generando información trimestral y anual sobre los alcances en cumplimiento de objetivos, metas, bienes y servicios otorgados (productos) para la atención de la población beneficiaria.”* Dicha labor recae en la Unidad de Control y Seguimiento del Departamento de Evaluación, Control y Seguimiento, de la Desaf.

Como parte del proceso de administrar el Fodesaf, corresponde la rendición de cuentas sobre el uso de los recursos transferidos a instituciones del Estado costarricense para la ejecución de los distintos programas y proyectos, que orientan su quehacer a brindar bienes y servicios en diferentes áreas: salud, educación, desempleo, vivienda, infraestructura comunal y protección social.

El presente informe tiene como objetivo referirse a la ejecución del 2024 del *Programa Fondo de Subsidio para la Vivienda* al cual se le aprobaron recursos presupuestado ordinario por un monto de ₡132 691 026 794,00; más ₡100 786 550 115,64 que corresponden a recursos comprometidos del 2023 para entregar en el 2024; por lo que el programa dispuso de un presupuesto inicial de ₡233 477 576 909,64; de los cuales ₡13 215 711 900,55 para gastos administrativos; que representa el 6,00% del total de los recursos. Adicionalmente, mediante presupuesto extraordinario de la República para el Ejercicio Económico 2024, publicada en el Alcance N°157 de La Gaceta N°168, del 11 de setiembre de 2024, se le aprobó al Fosuvi ₡6 214 224 022,00, los cuales fueron programados para entregar en el 2025, para dotar de una solución habitacional a la familia.





## Informe ejecución anual 2024 - Programa Fondo de Subsidio para la Vivienda

Este informe consta de ocho apartados, el primero, se refiere a la información general del programa, donde se describen los aspectos más relevantes del diseño del programa, documento que aporta o actualiza cada institución con la presentación del diseño del plan-presupuesto de cada año, así como documentos relacionados, en el que se describe la normativa que le da sustento, sus objetivos y las principales características del mismo, entre otra información.

El segundo apartado, contiene un resumen de la información histórica del comportamiento de la ejecución programática y presupuestaria del programa; en el tercer apartado se describen los resultados obtenidos del período 2024, concerniente a los alcances de orden programático asociados a la ejecución presupuestaria; a partir de los indicadores de ejecución que lleva la Desaf, mediante el sistema de control y seguimiento.

En el cuarto y quinto apartado, se detalla la información sobre el cumplimiento de fechas de los diferentes reportes de ejecución por parte de las unidades ejecutoras y la situación relacionada con el Sinirube respectivamente. El sexto apartado se refiere a la información de la liquidación presupuestaria; el séptimo contiene el detalle de las conclusiones generales, destacando los aspectos más relevantes que se encontraron sobre la ejecución del programa durante el año 2023. Finalmente, en el octavo apartado se presentan las recomendaciones producto del análisis realizado en el presente informe.





## 1. Generalidades del Programa

La siguiente Tabla consolida información relevante que se desprende del Diseño del Programa en análisis, como: su razón de ser, hacia quien está dirigido e identifica los responsables de su gestión, productos, entre otros. Es importante indicar que los datos e información que se detallan en la tabla corresponden a los definidos, aprobados y vigentes para el período 2024.

**Tabla 1. COSTA RICA, BANHVI: Generalidades del Programa Fondo de Subsidio para la Vivienda, 2023**

ITEMS	DETALLE
Descripción de la problemática	<p>El Estado costarricense por medio de este programa se encarga de atender, en la medida de las posibilidades y a disponibilidad de recursos, a las familias de escasos recursos, que por su condición socioeconómica no pueden tener acceso a poseer una vivienda digna o que, teniéndola no pueden repararla, ampliarla o terminarla. La atención de las familias se realiza por medio de un Subsidio de Vivienda, que permite atender la necesidad de las familias que cumplen con los requisitos establecidos para obtener este beneficio social que brinda el país.</p> <p>El Fondo de Subsidios para la Vivienda (Dirección FOSUVI), constituido parcialmente con los recursos del Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones, de acuerdo con el artículo 46 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (Ley 7052 del 13 de noviembre de 1986, publicada en la Gaceta del 27 de noviembre de 1986 y sus reformas), se encarga del trámite de los Subsidio de Vivienda otorgados por el Estado costarricense para dotar de vivienda a familias y personas, que por los escasos recursos con que cuentan no pueden acceder a ese derecho por sus propios medios.</p> <p>Bonos pagados: corresponde a todos los bonos aprobados y los recursos girados a la Entidad Autorizada para la materialización de la solución de vivienda, bajo las diferentes modalidades. Se incluyen todos los beneficios pagados durante el periodo, incluido otras fuentes de financiamiento.</p> <p>Bonos pagados con recursos FODESAF: Corresponde a los bonos aprobados y los recursos girados a la Entidad Autorizada para la materialización de la solución de vivienda, bajo las diferentes modalidades.</p>





Informe ejecución anual 2024 - Programa Fondo de Subsidio para la Vivienda

	<p>Solo incluyen los beneficios pagados con recursos FODESAF durante el periodo.</p> <p><b>Bonos Entregados Recursos FODESAF:</b> Conforme al procedimiento establecido por FODESAF, según el cual un beneficio se considera ejecutado hasta el momento en que las familias beneficiadas reciben el bien o servicio en su totalidad, se reportan los bonos entregados hasta que el proceso de liquidación de los recursos sea llevado al 100% por parte de las Entidades Autorizadas, una vez que se haya completado todo el proceso constructivo o de entrega del bien a la familia.</p> <p>El FOSUVI utiliza varias clasificaciones de los bonos, de tal manera que se puede reportar la ejecución en función de los requerimientos del indicador a medir; no obstante, de acuerdo con lo establecido por FODESAF los productos a reportar corresponden a lo que internamente en el Banhvi se conoce como Propósitos de Bono Familiar de Vivienda los cuales varían en función de la necesidad de cada familia según el siguiente listado : Construcción de vivienda en Lote Propio (CLP), Compra de Lote y Construcción de vivienda (LYC), Compra de Vivienda Existente (CVE), y Reparación, Ampliación, Mejoras y Terminación de Vivienda (RAMT).</p>
Año de inicio	13 de noviembre de 1986.
Ley de creación	Ley 7052 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, del 13 de noviembre de 1986, publicada en La Gaceta del 27/11/1986 y sus reformas.





## Informe ejecución anual 2024 - Programa Fondo de Subsidio para la Vivienda

Institución	Banco Hipotecario de la Vivienda	
Unidad Ejecutora	Fondo de Subsidio para la Vivienda (Fosuvi)	
Autoridad responsable	Ing. Walter Muñoz Caravaca	
Objetivo general	Contribuir a mejorar la calidad de vida de las familias de escasos recursos o en condición de pobreza, dotándoles de una solución habitacional.	
Objetivo Específico	Facilitar recursos a familias de escasos recursos o en condición de pobreza, a través del otorgamiento de un bono económico para la adquisición de una solución habitacional o la reparación, ampliación, mejora o terminación de la vivienda familiar.	
Presupuestos asignados durante el año.	Plan anual presupuesto ordinario 2024 Recursos de presupuesto extraordinario <b>Total Ordinario 2024</b> Superávit específico 2023 <b>Total de recursos 2024</b>	₡132 691 026 794,00 <u>₡6 214 224 022,00</u> <b>₡138 905 250 816,00</b> <u>₡100 786 550 115,64</u> <b>239 691 800 931,64</b>
Recursos programados y aprobados para ejecutar en el 2024	Cronogramas de Metas e Inversión: Recursos 2023 para entregar en el 2024 Recursos 2024 para entregar en el 2024 Recursos por ejecutar en el 2024  Nota: de los recursos 2024 quedan ₡108 019 065 809,39 comprometidos para entregar en el 2025.	₡47 209 872 086,18 <u>₡84 462 863 036,07</u> ₡131 672 735 122,25
Descripción de productos	<b>Subsidio de vivienda para Construcción en Lote Propio (CLP):</b> puede ser tramitado por familias que cuentan con lote propio apto para construir, que al contar con esa ventaja pueden dedicar la totalidad del subsidio a la construcción de la vivienda.  <b>Subsidio de vivienda para Compra de Lote y Construcción (LyC):</b> familias que no cuentan con lote y que deben conseguir un lote apto para construir acorde con las condiciones socioeconómicas. Por el alto costo de los terrenos la mayor posibilidad se encuentra en zonas rurales o relativamente alejadas de los centros urbanos.	





	<p><b>Subsidio de vivienda para Compra de Vivienda Existente (CVE):</b> familias que no cuentan con lote y que obtienen una opción de compra de una vivienda acorde con las condiciones económicas y las posibilidades que facilita el subsidio de vivienda.</p> <p><b>Subsidio de vivienda para Reparación, Ampliación, Mejora y Terminación de Vivienda (RAMT):</b> familias que cuentan con una vivienda que requiere acondicionar la vivienda acorde al estado físico de la misma y/o a la conformación del núcleo familiar para evitar hacinamiento.</p>
Población Meta	Núcleo familiar, persona adulta mayor o con discapacidad, con o sin núcleo familiar, de escasos recursos o en condición de pobreza que no tienen vivienda o que teniéndola necesitan repararla, ampliarla, mejorarla o terminarla y que éste sea su único inmueble. El subsidio puede ser otorgado tanto a nacionales como a “extranjeros cuyo estatus migratorio y circunstancias familiares y laborales demuestren perspectivas razonables de residir en forma legal y permanente en el país, contando con sus respectivas fuentes de ingresos.” (Artículo 6 del Reglamento de Operaciones del SFNV).
Convenio	Para el periodo 2024, estuvo vigente el convenio de cooperación y aporte financiero suscrito entre BANHVI/MTSS-DESAF “NA-MTSS-DMT-DVAS-DESAF-AL-2-2024” de fecha 26 de enero de 2024 que regula la transferencia y uso de los recursos para el programa denominado Fondo de Subsidios para la Vivienda.

Fuente: Diseño plan presupuesto 2024





## 2. Ejecución Histórica del Programa

A continuación, se muestra el comportamiento de la ejecución del programa durante los últimos cinco años, esta información es de orden presupuestario y programático.

**Tabla 2**

**COSTA RICA, BANHVI: Recursos<sup>1</sup> (asignados, girados y ejecutados) y cantidad de personas beneficiarias del Programa Fondo de Subsidio para la Vivienda. Años 2020 - 2024.**

Años	Recursos			Porcentaje de ejecución	Personas beneficiarias
	Asignados	Girados	Ejecutados		
2020	161 095	105 713	116 692	72,44%	11 940
2021	133 189	95 798	103 526	77,73%	12 330
2022	177 531	96 337	95 262	53,66%	8 951
2023	199 718	190 842	90 055	45,09%	9 739
2024	138 905	138 905	75 589	54,40	8 554

**Nota:** <sup>1</sup>/en millones de colones

**Fuente:** Desaf, Sistema de Control y Seguimiento, 2024.

Como se puede observar, del 2020 al 2024 el BANHVI en su liquidación anual muestra el presupuesto modificado, los ingresos reales y lo realmente ejecutado para los últimos cinco años que se enumeran, mostrando en los últimos tres años una disminución en la atención del número de beneficiarios efectivos para el Programa Fondo de Subsidio para la Vivienda.

Para este informe, se toma en cuenta únicamente los bonos entregados durante el periodo presupuestario, los cuales corresponden al número de bonos de vivienda que se terminaron de liquidar por parte de las entidades autorizadas en el período de análisis.

El trámite de una solución habitacional es un proceso complejo que abarca una serie de etapas, desde la presupuestación, cada año, entre las Entidades Autorizadas del Sistemas de Vivienda, se continúa con el estudio de los casos, en el que las entidades se encargan de atender las potenciales familias beneficiarias,





## Informe ejecución anual 2024 - Programa Fondo de Subsidio para la Vivienda

explicándoles el proceso de trámite de las diferentes modalidades en que se puede obtener al subsidio de vivienda para, posteriormente, completar el expediente con toda la información y documentación de respaldo que permita cumplir con los requisitos establecidos y finiquitar la operación. En una tercera fase el Fosuvi se encarga de la aprobación y asignación presupuestaria, mediante la revisión, verificación del cumplimiento de los requisitos y aprobación de los expedientes. Finalmente inicia el proceso constructivo debidamente supervisado por un inspector de la entidad hasta finalizar con el proceso de liquidación de cada una de las operaciones en el sistema de vivienda. Dicho proceso puede abarcar uno o varios ejercicios económicos, por lo que la entrega de las viviendas, que se oficializa con la liquidación total de las operaciones, puede variar significativamente de un año a otro, dependiendo de la complejidad de los bonos, que en el caso de los proyectos de vivienda suele extenderse más en el tiempo, tanto por trámites administrativos como por los mismos procesos constructivos que implica.

Tomando en consideración la definición de bonos entregados que se utilizada en este informe y la complejidad del proceso para entregar soluciones habitacionales, es posible que en un ejercicio económico se pueda estar liquidando bonos que fueron pagados en años anteriores y que la cantidad de bonos entregados subestime la cantidad de bonos gestionados por la unidad ejecutora durante el año y que se encuentran en procesos intermedios de construcción.

## 3. Resultados del Periodo

### 3.1 Ejecución de beneficiarios programados

La Tabla 3 muestra los datos que corresponden a la programación (en término de personas beneficiarias) establecida en el cronograma de metas e inversión y la ejecución reportada por la unidad ejecutora trimestralmente, por modalidad de atención.



**Tabla 3****COSTA RICA, BANHVI: Distribución anual de familias beneficiarias (programado y atendidos) del Programa Fondo de Subsidio para la Vivienda, por trimestre, según producto, año 2024**

Producto	Trimestre				Anual
	I	II	III	IV	
<b>TOTAL</b>					
Programado	3 027	2 324	2 249	2 623	10 223
Atendidos	1 998	2 054	2 277	2 225	8 554
<b>Construcción en Lote Propio</b>					
Programado	2 016	1 374	1 354	1 794	6 538
Atendidos	1 315	1 466	1 499	1 502	5 782
<b>Lote y Construcción</b>					
Programado	535	616	607	509	2 267
Atendidos	465	371	492	489	1 817
<b>Compra de Vivienda Existente</b>					
Programado	245	191	169	127	732
Atendidos	135	94	157	115	501
<b>Reparación Ampliación Mejoras y Terminación de Vivienda</b>					
Programado	231	143	119	193	686
Atendidos	83	123	129	119	454

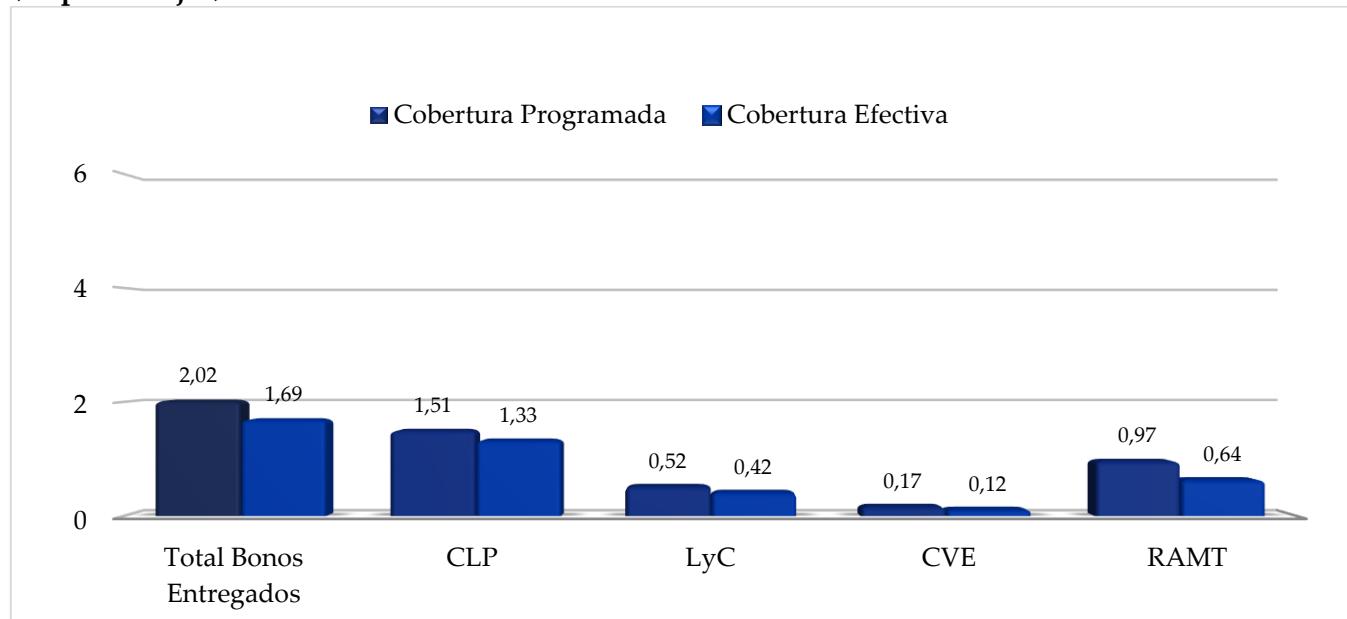
Fuente: Desaf, Sistema de Indicadores, 2024

En este programa es necesario aclarar que se entrega un bono por familia, así que, en el 2024 se beneficiaron a 8 554 familias, de las 10 223 programadas, por lo que no se cumplió la meta programada por 1 669 familias no beneficiadas, con alguno de los tipos de bono que otorga el programa.

### 3.1.1 Cobertura Potencial de beneficiarios

Este apartado se refiere a los resultados de la cobertura, da una idea del tamaño relativo del programa en relación con la población objetivo, según la población programada y la población efectivamente beneficiaria por el programa.



**Figura 1****COSTA RICA, BANHVI: Indicadores de Cobertura del Programa Fondo de Subsidio para la Vivienda, 2024  
(en porcentajes)**

Fuente: Desaf, Sistema de Indicadores, 2024

La Cobertura Potencial permite comparar los beneficiarios programados (en este caso son familias, el beneficio se le da a una persona que representa a la familia) con la población objetivo estimada (504 877 familias). Este porcentaje indica que en general la cobertura programada alcanza un 2,02%, o sea; se programó atender un total de 10 223 familias. Si se observa por producto bonos programados quedaría CLP un 1,51%; LyC un 0,52%; en CVE un 0,17% y en RAMT se programó un 0,97% de la población objetivo que para los tres primero era de 434 134 familias y en RAMT era de 70 743 familias. Lo que significa que se programa muy por debajo de la cantidad de soluciones de vivienda que se requieren.

Con respecto a la cobertura efectiva, en general se benefició un 1,69% con una solución de vivienda con respecto a la población objetivo, ya que en total se entregaron 8 554 soluciones a familias. Desglosado de la siguiente manera CLP un 1,33%; LyC con un 0,42%; CVE con 0,12% y RAMT con un 0,64%.

Por otra parte, este programa tiene bonos formalizados, queriendo decir que ya están listos para la materialización de la solución de vivienda pero que aún no se ha completado todo el proceso constructivo o entrega del bien a la familia. Por lo que, como ya se indicó para este informe únicamente se tomará en cuenta los bonos que están 100% concluidos.





### 3.2 Ejecución de recursos programados

A continuación, se hace referencia al gasto programado por la unidad ejecutora para el otorgamiento de bonos, es importante explicar que se tomará como el gasto reportado los recursos de bonos formalizados ya que son los recursos que efectivamente se ejecutaron en el año de forma trimestral y su acumulado al finalizar el 2024. Lo cual no debe relacionarse con la cantidad de bonos entregados que se mencionaron anteriormente.

**Tabla 4**

**COSTA RICA, BANHVI: Distribución anual de los recursos programado y ejecutado del Programa Fondo de Subsidio para la Vivienda, por trimestre, según producto, año 2024 (en colones)**

Producto	Trimestre				Anual
	I	II	III	IV	
<b>TOTAL</b>					
Programado	38 603 757 303	30 457 952 037	29 791 828 581	32 819 197 202	131 672 735 122
Atendidos	26 532 563 611	24 528 615 482	32 007 356 899	30 657 822 707	113 726 358 700
<b>Construcción en Lote Propio</b>					
Programado	22 593 845 928	14 397 966 460	14 337 966 004	19 149 252 534	70 479 030 926
Atendidos	14 824 095 091	14 365 949 433	14 794 204 877	19 259 045 213	63 243 294 615
<b>Lote y Construcción</b>					
Programado	9 968 724 515	11 606 285 477	11 540 860 009	9 758 016 025	42 873 886 026
Atendidos	8 738 467 195	7 275 373 384	14 447 422 368	8 737 200 947	39 198 463 895
<b>Compra de Vivienda Existente</b>					
Programado	3 985 712 533	3 159 478 469	2 825 432 967	2 140 428 267	12 111 052 236
Atendidos	1 355 200 362	1 518 392 058	1 586 870 794	1 387 014 350	5 847 477 564
<b>Reparación Ampliación Mejoras y Terminación de Vivienda</b>					
Programado	2 055 474 326	1 294 221 631	1 087 569 600	1 771 500 376	6 208 765 934
Atendidos	1 614 800 962	1 368 900 607	1 178 858 860	1 274 562 197	5 437 122 626

**Fuente:** Desaf, Sistema de Indicadores, 2024

En el 2024, el programa logra ejecutar en general el 86,37% de los recursos programados para este periodo presupuestario.

Como se mencionó anteriormente los recursos que se gastaron en el 2024 fueron en total ¢113 726 358 700,00, y se incluyen los recursos destinados a gasto administrativo el cual debería de ser de un 6%, que es un 2% para pago de comisiones a las entidades autorizadas para tramitar el bono y un 4% para gastos operativos del Banhvi. Se reporta que se gastó un total de ¢6 437 341 058,00 y esto representa el 5,66%





#### Informe ejecución anual 2024 - Programa Fondo de Subsidio para la Vivienda

de los recursos para gasto administrativo. Lo que significa que aún no se ha transferido todos los recursos a las entidades financieras, por lo que en la Tabla 4, se indica únicamente los recursos ejecutados en el periodo.

Debe quedar claro que este programa tiene permitido utilizar recursos de Fodesaf para el pago por gasto administrativo, según:

Ley 9002 “Modificación del Art. 3 de la Ley 5662, de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, del 23/12/1974, y sus reformas, y reforma del Artículo 49 de la Ley 7052, del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, del 13/11/1986. Publicado en la Gaceta digital del 22/11/2011”: Art.3. (...) Se excluye expresamente de la prohibición de destinar los recursos provenientes de Fodesaf a gastos administrativos, los siguientes aportes: i) *El aporte de Fodesaf al Fondo de Subsidio para la vivienda, establecido en el Artículo 46 de la Ley # 7052, Ley de Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en virtud de que el Banco Hipotecario de la Vivienda (Banhvi) cuenta con la autorización legal para presupuestar gastos administrativos, de acuerdo con el artículo 49 de la Ley 7052, Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.*

Según los Cronogramas de Metas e Inversión, el Banhvi programó un 5,66% del gasto como costo administrativo, ya que según el artículo 49 de la Ley del Sistema Financiero Nacional de la Vivienda, N°7052, del 13 de noviembre de 1986 y sus reformas, indica que:

“Artículo 49 – El Banco establecerá los costos administrativos necesarios, los cuales serán cargados al Fondo de Subsidio para la Vivienda tanto para este Banco como por las entidades autorizadas para el trámite del subsidio. Estos costos serán por un máximo de un seis por ciento (6%) de las sumas colocadas anualmente por el Fondo. De la suma anterior, el dos por ciento (2%) será transferido a las entidades autorizadas; el resto será destinado al Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), el cual no podrá utilizar más de un ciento (50%) de este monto para gastos en las partidas presupuestarias de “Servicios Personales”, “Gastos de Viaje en el Exterior”, “Transporte de o para el Exterior”, ni “Consultorías, Información ni Publicidad”





### 3.2.1 Modificaciones y presupuestos extraordinarios

#### 3.2.1.1 Presupuesto Extraordinario 01-2024

El señor Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General del Banco Hipotecario de la Vivienda como responsable del programa Fondo de Subsidio para la Vivienda (Fosuvi) solicitó mediante oficio BANHVI-GG-OF-0998-2024 del 27 de setiembre de 2024, la aprobación del Presupuesto Extraordinario 1-2024, presentado por el BANHVI, en la cual incorpora recursos Fodesaf por un monto de ₡6 214 224 022,00.

En dicho documento se indica que la totalidad de los recursos están siendo programados para que queden como compromisos 2024 a entregar en el período 2025. Esos recursos fueron aprobados por la Asamblea Legislativa y publicado en el Alcance N°157 de La Gaceta N°168, del 11 de setiembre de 2024.

La Dirección General de Desaf, en OFICIO-MTSS-DMT-DVAS-DESAF-1096-2024 del 21 de octubre de 2024, le informa al Gerente General del Banhvi que cuenta con la aprobación por parte de esta dirección del uso de los recursos presentados en el Presupuesto Extraordinario 01-2024.

### 3.3 Análisis de indicadores

La información que se desarrolla a continuación muestra la relación entre las metas alcanzadas y el presupuesto invertido para la atención de las personas (eficiencia y eficacia); mediante el análisis de los indicadores, que a lo largo del período presupuestario permitieron el control y seguimiento de estas variables.

#### 3.3.1 Indicadores de Resultados

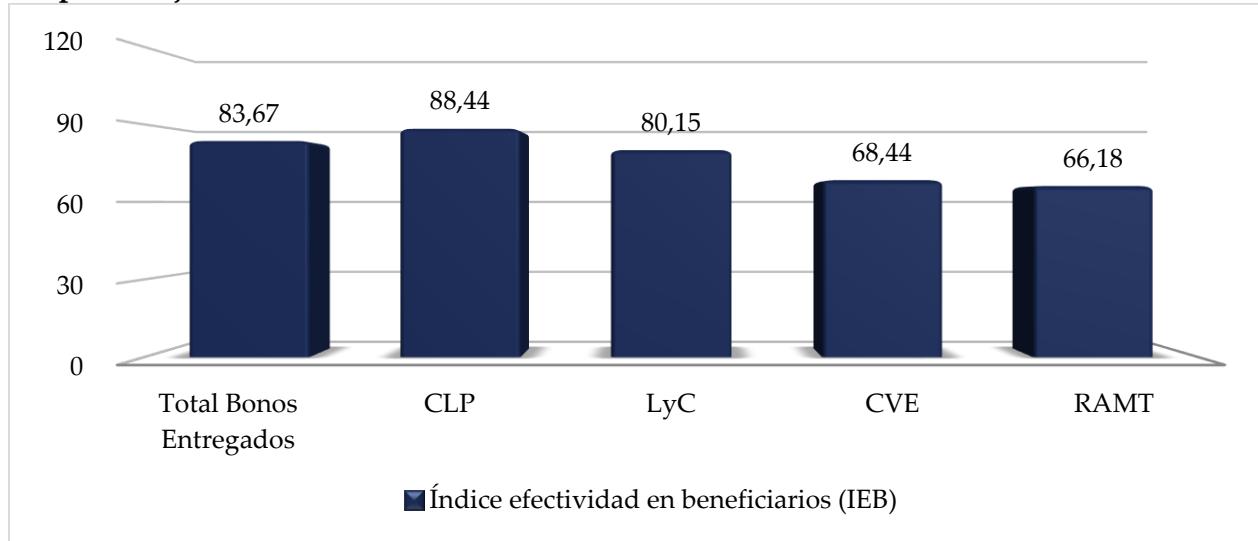
La información que se obtiene de este indicador permite la rendición de cuentas, a través de las metas físicas y financieras. Son particularmente útiles en el seguimiento trimestral e incluye tres indicadores: índice de efectividad en beneficiarios, índice de efectividad en gasto, índice de efectividad total.





**Figura 2**

**COSTA RICA, BANHVI: Indicadores de resultados del Programa Fondo de Subsidio para la Vivienda, Bonos entregados 2024  
(en porcentajes)**



Fuente: Desaf, Sistema de Indicadores, 2024

En general el Fosuvi logró entregar el 83,67% de la meta programada, lo cual se ve reflejado en la cantidad de personas que se les entregó un bono, en CLP entregó el 88,44%; en LyC un 80,15%; en CVE su efectividad en beneficiarios fue de un 68,44% y en RAMT de un 66,18%.

Las soluciones habitacionales que se entregaron en el 2024 están distribuidas en 82 cantones del territorio nacional, en la siguiente tabla se muestra la distribución por región.

**Tabla 5**

**COSTA RICA, BANHVI: Distribución de las soluciones habitacionales entregadas Programa Fondo de Subsidio para la Vivienda, según región, año 2024  
(en colones)**

Región	Nº de casos	Monto ejecutado
Central	2 133	32 433 891 006
Chorotega	898	9 219 459 686
Pacífico Central	550	6 178 933 249
Brunca	1 505	16 173 256 941
Huetar Atlántico	1 675	18 179 624 399
Huetar Norte	1 793	18 112 446 256
<b>TOTAL</b>	<b>8 554</b>	<b>100 297 611 537</b>

Fuente: Banhvi, Reporte de ejecución, 2024





Con esto se muestra que los bonos se entregaron en todo el territorio Nacional. Las regiones Huetar Atlántico y Huetar Norte muestran porcentajes altos de familias beneficiadas con bono además que son regiones con mayor concentración de pobreza; también se puede ver que la Región Central tiene la mayor gran cantidad de bonos entregados, siendo esta la región con más conglomeración de familias.

En la tabla anterior y la siguiente no se indica el monto por gasto administrativo.

Según informa la Unidad ejecutora del total de bonos entregados, 1 919 (22,43%) bonos corresponden a casos tramitados bajo el artículo 59 o de extrema pobreza, con una inversión de ₡41 870 580 000,00 (41,75%). El restante (6 635) corresponden a bonos ordinarios. Lo que representa el 22,43% de los bonos para las familias en pobreza y pobreza extrema.

**Tabla 6**

**COSTA RICA, BANHVI: Bonos entregados Programa Fondo de Subsidio para la Vivienda, por tipo de bono, año 2024 (en colones)**

Programa	Nº de casos	Monto ejecutado	%
Artículo 59	1 919	41 870 582 460	42%
Ordinario	6 635	58 427 029 076	58%
<b>TOTAL</b>	<b>8 554</b>	<b>100 297 611 536</b>	<b>100%</b>

**Fuente:** Banhvi, Reporte de ejecución, 2024

El 42% de los recursos ejecutados fueron destinados para el Artículo 59; por lo que se cumple con lo dispuesto. Lo cual es congruente con el pronunciamiento de la Procuraduría General de la República en el oficio C-016-2021, del 21 de enero de 2021, en su criterio 4., que dice:

“Además, tal postura riñe con la decidida intención del legislador plasmada en la modificación hecha por la Ley n.º 8924 del 3 de febrero de 2011 a la LSFNV – de data posterior a la reforma integral a la LDSAF por Ley n.º 8783 del 13 de octubre del 2009 que procuró redirigir los recursos del FODESAF a su fin primigenio – de permitir que el aporte de este último fondo pudiese ser empleado en facilitar el acceso a vivienda propia a los grupos poblacionales de clase media con ingresos de hasta seis salarios base de un peón de construcción, según se deduce de la discusión parlamentaria documentada en el expediente legislativo n.º 17797, al entender que para las personas en pobreza o en extrema pobreza el Fosuvi les reserva el 40% de sus recursos, con arreglo al párrafo tercero del artículo 59 de la LSFNV” (el subrayado es nuestro).



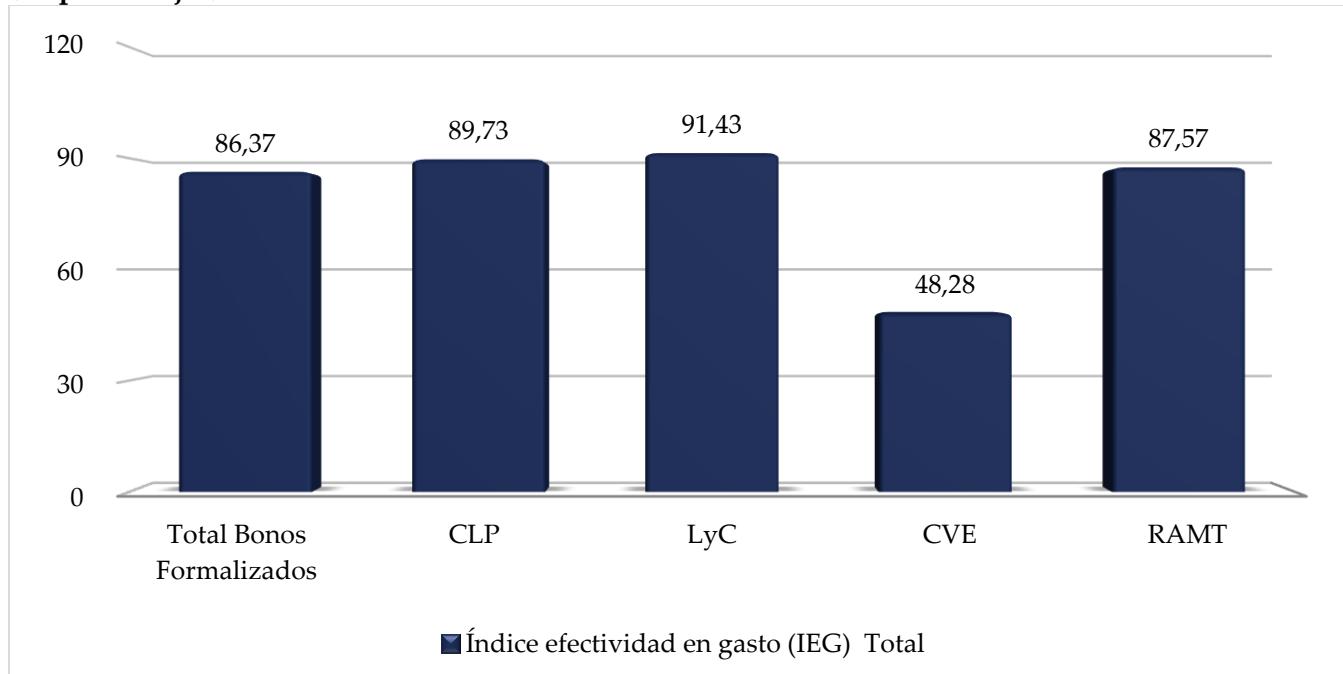


También la Unidad ejecutora informa los resultados por grupos prioritarios:

- Familias con mujeres jefas de hogar: al corte del cuarto trimestre se entregó un total 5518, bonos para núcleos liderados por mujeres jefas de hogar, que representa un 64% de los bonos pagados durante el periodo, lo cual muestra una cobertura importante a este grupo prioritario de la sociedad.
- En el caso de familias con al menos un miembro con discapacidad, se entregaron 269 subsidios al corte del cuarto trimestre.
- Se entregaron 132 bonos para adultos mayores solos.
- En cuanto a otros grupos prioritarios, se entregaron 687 bonos para familias en territorios indígenas y 33 bonos en terrenos insulares

**Figura 3**

**COSTA RICA, BANHVI: Indicadores de resultados del Programa Fondo de Subsidio para la Vivienda, Bonos formalizados 2024  
(en porcentajes)**



**Fuente:** Banhvi, Reporte de ejecución, 2024





Como se explicó en el apartado Ejecución de Recursos programados, este programa reporta bonos formalizados que en realidad son los recursos que ejecuta en el año, los bonos formalizados son los que el Banhvi le traslada a las entidades financieras que ejecutan la entrega de bonos, por lo que realmente estos son los recursos que realmente el programa ejecuta.

Con respecto al Índice de Efectividad de gasto, fue de un 86,37% de acuerdo con lo programado, y si se observa por producto en CLP se obtuvo gastó un 89,73%; en LyC un 91,43%; en CVE se ejecutó un 48,28% y en RAMT un 87,57%.

No es posible tener el dato del Índice de efectividad total ya que se está tomando información diferente; una son los bonos realmente entregados, (lo que podríamos decir llave en mano) y el gasto de los recursos que efectivamente se ejecutó. Y una cosa no se puede relacionar con la otra debido a que quizás los bonos que se reportan fueron ejecutados con dinero de años anteriores. Es importante tener presente que el proceso de entrega del bono hasta que la familia ya esté en el hogar puede durar, dependiendo del producto hasta más de un año, pero en el momento que el Fosuvi aprueba la entrega del bono se deposita un 80% aproximadamente de los recursos a las entidades financieras y esta cuando ya se cumpla con todos los requisitos va haciendo entrega del dinero por avance de obra, y al finalizar el Fosuvi le tiene que pagar a la entidad otros recursos como el 2% de la comisión.

El gasto administrativo fue del 86,37% de que significa que no gastó ₡1 015 832 628,00 de los recursos programados para este fin.

Como se explicó en el apartado de Cobertura, este programa tiene 9 315 bonos formalizados, queriendo decir que ya están listos para la materialización de la solución de vivienda pero que aún no se ha completado todo el proceso constructivo o entrega del bien a la familia. Lo cual se debe a los procesos que deben completar las familias para poder formalizar su bono, principalmente la solicitud de permisos de construcción.

### 3.3.2 Indicador de Composición

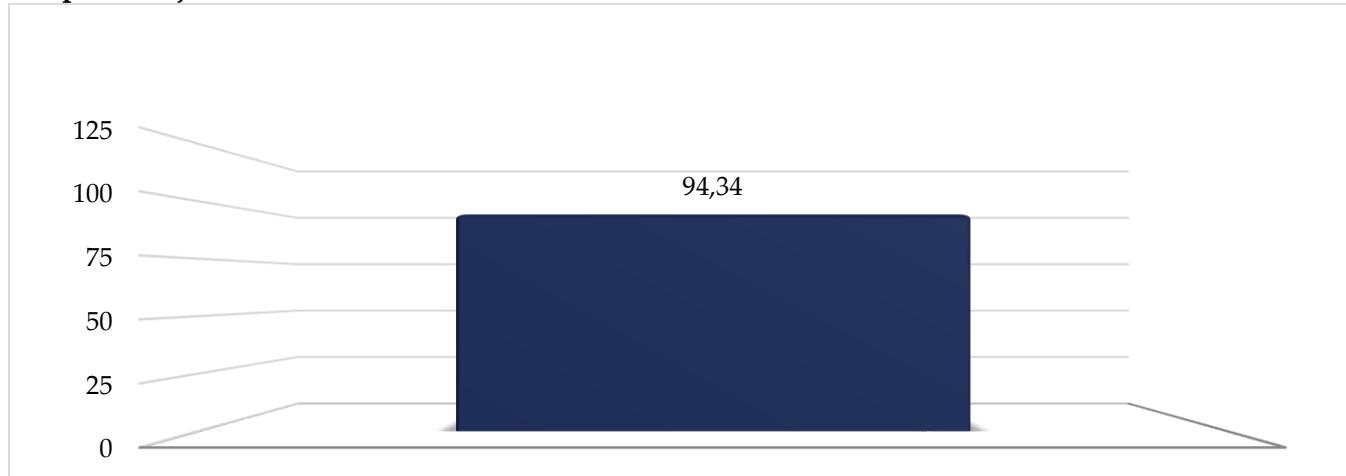
Este indicador a través de su Índice de transferencia efectiva del gasto, muestra si el gasto financiado con recursos Fodesaf, llega efectivamente en su totalidad a los beneficiarios, como transferencias en dinero, o algún porcentaje se destina para cubrir gastos operativos o administrativos.





#### Figura 4

#### COSTA RICA, BANHVI: Índice de Transferencia Efectiva del Gasto (ITG) del Programa Fondo de Subsidio para la Vivienda, Bonos formalizados, 2024 (En porcentaje)



Fuente: Desaf, Sistema de Indicadores, 2023

Para este programa destinó el 94,34% de los recursos en transferencias a familias por medio de la entrega de soluciones de vivienda en sus diferentes modalidades. Y el 5,66% corresponden a “otros gastos asignados” costos administrativos generados para la entrega del beneficio, conforme a lo que se establece en la Ley 7208, Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Se debe volver a mencionar que a las entidades financieras se les pasó un porcentaje del valor del bono quedando pendiente una parte de los gastos administrativos referente a las transferencias a estas entidades.

#### 3.3.3 Indicadores de Expansión

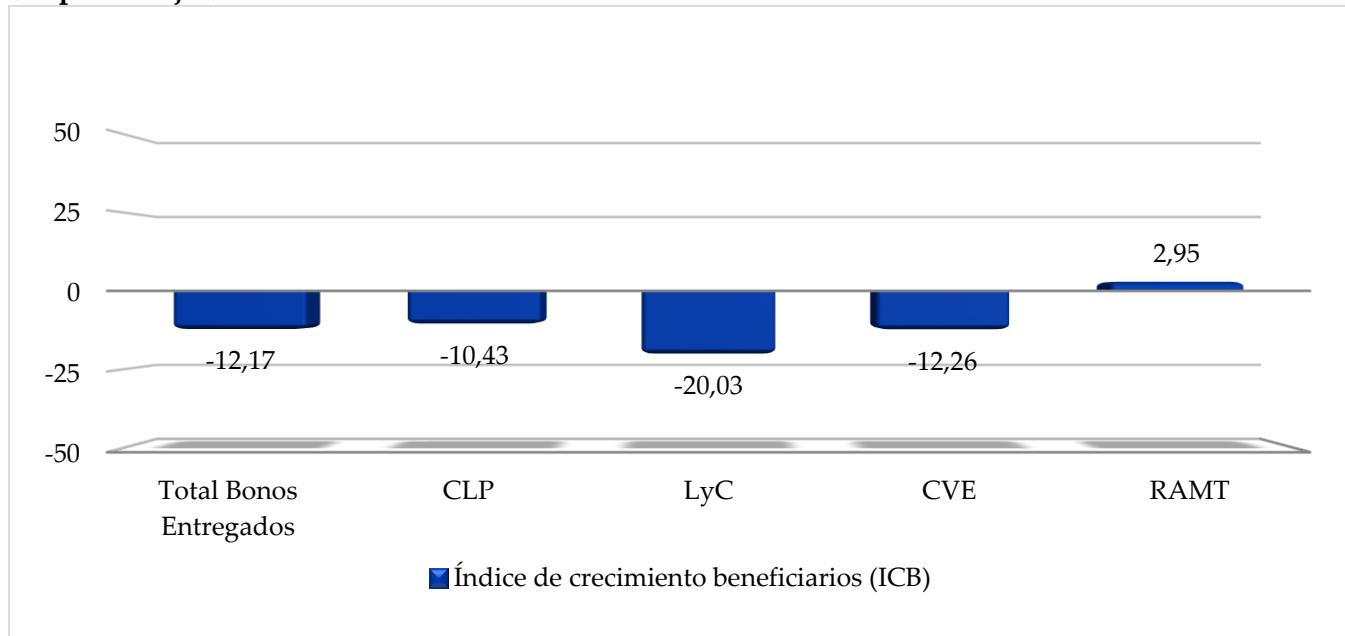
A partir del análisis de este indicador se hace referencia al comportamiento de las actividades de la población objetivo con respecto al año anterior, se realiza el análisis sobre si el programa está creciendo en cuanto a beneficiarios y al gasto o si por el contrario se está contrayendo. Se describe el comportamiento de cada índice.





**Figura 5**

**COSTA RICA, BANHVI: Indicadores de expansión del Programa Fondo de Subsidio para la Vivienda, beneficiarios 2024  
(en porcentajes)**



**Fuente:** Desaf, Sistema de Indicadores, 2024

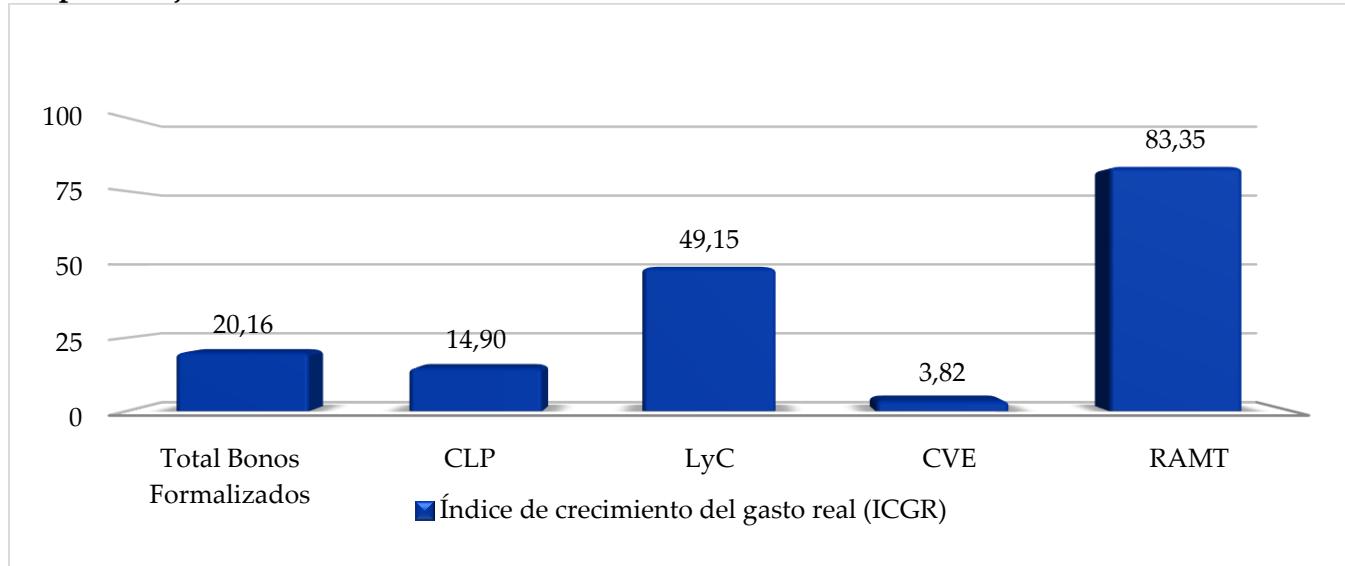
En general, se dio un decrecimiento del 12,17% en términos de beneficiarios con respecto al 2023, es decir se entregaron menos soluciones de vivienda en el 2024 (8 554) comparado con los entregados en el 2023 (9 739).

Con respecto al 2023, en el producto “RAMT” se observa un crecimiento en la atención a familias de un 2,95%; sin embargo, los demás productos muestran un decrecimiento en la entrega de viviendas entre el 20,03 y el 10,43.



**Figura 6**

**COSTA RICA, BANHVI: Indicadores de expansión del Programa Fondo de Subsidio para la Vivienda, gasto, bonos formalizados 2024 (en porcentajes)**



**Fuente:** Desaf, Sistema de Indicadores, 2024

Ahora el índice de crecimiento del gasto real, en bonos formalizados, en general aumentó un 20,16%, y se muestra en cada producto “CLP”; “LyC”; “CVE” y “RAMT” los que muestran un crecimiento del 14,90%, 49,15%, 3,82% y 83,35% según corresponde; con respecto al 2023.

Cabe destacar que, la diferencia entre el crecimiento en bonos otorgados y su correspondiente gasto se debe a que, el costo promedio de bono se realiza en función del ingreso familiar, a mayor salario se otorga un subsidio menor y viceversa; razón por la cual se dan diferencias en el costo promedio, ya que el mismo depende de la composición en el ingreso de las familias que se postulan en cada producto.

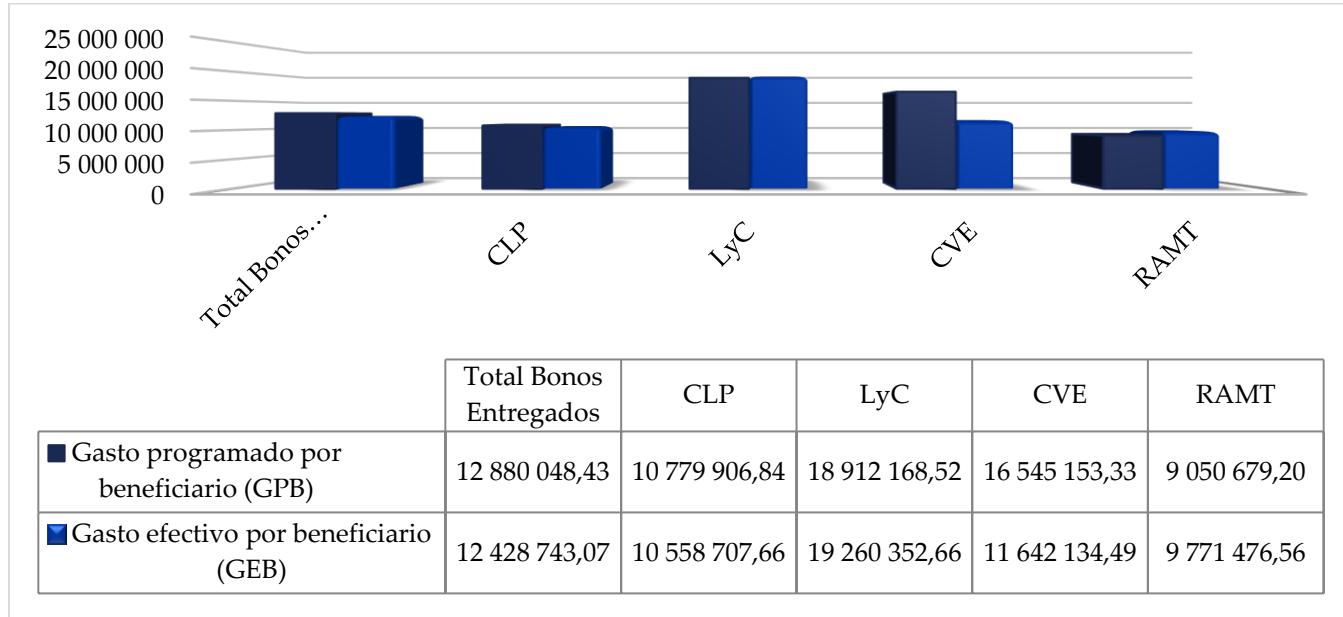
### 3.3.4 Indicadores de Gasto Medio

En este apartado se realiza el análisis del comportamiento de cada índice describiendo lo ocurrido o el proceder de la ejecución de cada producto. Se realiza el análisis sobre los montos de subsidios por beneficiario y sus cambios. Se realiza el análisis sobre la eficiencia con la que se están utilizando los recursos, lo cual depende tanto del gasto realizado por beneficiario como del grado de ejecución.



**Figura 7****COSTA RICA, BANHVI: Indicadores de gasto medio del Programa Fondo de Subsidio para la Vivienda, 2024**

(en colones)

**Fuente:** Desaf, Sistema de Indicadores, 2024

Para este análisis se tomará lo reportado como gasto del bono entregado. El Gasto Programado por Beneficiario, corresponde a ¢12 880 048.43, lo que significa que en promedio cada bono fue de ¢12 428 743,07; en general se puede observar que para dos de las modalidades el monto efectivo del bono entregado, en promedio, fue superior al monto programado y dos fue inferior al programado.

En promedio con el bono inferior al programado se logra un Índice de Eficiencia total de un 79,33%, de lo esperado; esto es debido a los porcentajes oscilan entre el 41,02% y el 85,73%.

**3.3.5 Indicadores de Giro de Recursos**

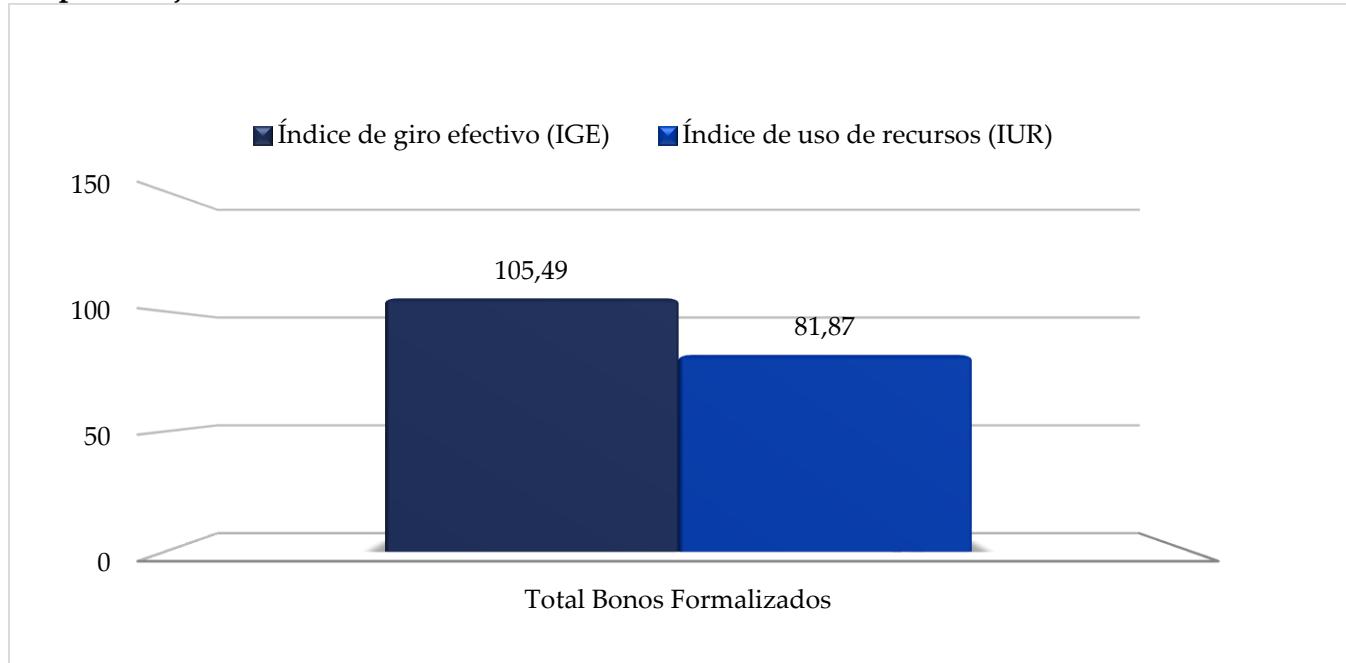
A través del análisis de datos que se desprenden de este indicador se analiza la disponibilidad y el uso de los recursos, además se describe el comportamiento de cada índice que lo compone. Al finalizar el período, también se establece la disponibilidad de recursos (recursos sin ejecutar).





**Figura 8**

**COSTA RICA, BANHVI: Indicadores de giro de recursos del Programa Fondo de Subsidio para la Vivienda, 2024  
(en porcentajes)**



**Fuente:** Desaf, Sistema de Indicadores, 2024

Para el 2024, según los indicadores, el índice de giro efectivo fue del 105,49% (₡138 905 250 819,00) de los recursos programados en el año y el índice de uso de recursos, que son los recursos gastados de conformidad con lo girado, fue de un 81,87% (₡138 905 250 819,00). Cabe recordar que para los indicadores se toman los recursos programados para ejecutar en el 2024 y no únicamente los recursos aprobados para el periodo 2024.

En este punto es necesario hacer un repaso de la composición de los recursos que el programa tenía para ejecutar en el 2024.



**Tabla 7****COSTA RICA, BANHVI: Distribución de recursos del Programa Fondo de Subsidio para la Vivienda, 2024  
(en colones)**

RECURSOS PARA EJECUTAR EN EL 2024		LOS RECURSOS 2024 SE PROGRAMARON ASÍ	
TOTAL DE RECURSOS 2024		138 905 250 816,00	RECURSOS DEL ORDINARIO
RECURSOS DEL SUPERAVIT 2023		100 786 550 115,64	RECURSOS DEL SUPERAVIT 2023
ORDINARIO	132 691 026 794,00	Bonos por "Formalizar/Pagar" en 2024 - Recursos 2024	84 462 863 036,07
EXTRAORDINARIO	6 214 224 022,00	DEL ORDINARIO SE PROGRAMÓ EJECUTAR EN EL 2025	48 228 163 757,93
		EL EXTRAORDINARIO SE PROGRAMÓ EJECUTAR EN EL 2025	6 214 224 022,00
TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES EN EL 2024		239 691 800 931,64	TOTAL DE RECURSOS PROGRAMADOS 2024
			239 691 800 931,64

Fuente: Desaf, Cálculos propios de la UCS, 2024

Como se puede observar de la tabla anterior efectivamente al programa se le giró el 100% de los recursos aprobados para ejecución 2024, de los cuales únicamente programó para ejecutar en el año ¢84 462 863 036,07, ya que los demás recursos fueron programados para entregar en el 2025.



**Tabla 8****COSTA RICA, BANHVI: R del Programa Fondo de Subsidio para la Vivienda, 2024  
(en colones)**

REPORTE DE EJECUCIÓN 2024		SALDOS PRESUPUESTARIOS 2024	
RECURSOS DEL ORDINARIO	73 589 241 141,56	RECURSOS DEL ORDINARIO	65 316 009 674,44
Bonos por "Formalizar/Pagar" en 2024 - Recursos 2024	73 589 241 141,56	Bonos por "Formalizar/Pagar" en 2024 - Recursos 2024	10 873 621 894,51
		DEL ORDINARIO SE PROGRAMÓ EJECUTAR EN EL 2025	48 228 163 757,93
		EL EXTRAORDINARIO SE PROGRAMÓ EJECUTAR EN EL 2025	6 214 224 022,00
RECURSOS DEL SUPERAVIT 2023	40 137 117 557,97	RECURSOS DEL SUPERAVIT 2023	60 649 432 557,66
Bonos Compromisos 2023 por "Formalizar/Pagar" en 2024	40 137 117 557,97	Bonos Compromisos 2023 por "Formalizar/Pagar" en 2024	7 072 754 528,20
		Bonos Compromisos 2023 por "Formalizar/Pagar" en 2025	53 576 678 029,46
TOTAL DE RECURSOS EJECUTADOS 2024	113 726 358 699,53	TOTAL DE RECURSOS EJECUTADOS 2024	125 965 442 232,10

Fuente: Desaf, Cálculos propios de la UCS, 2024

De los recursos del ordinario que se tenían programados ejecutar en el 2024 (₡84 462 863 036,07,) el programa ejecutó ₡73 589 214 141,56, quedando un saldo presupuestario de ₡10 873 621 894,51 para ejecutar también en el 2025, más los recursos que ya se habían dejado como un superávit comprometido, más los recursos del compromiso del 2023 que tampoco se ejecutaron en el 2024.

Con respecto a los compromisos del 2023 que se programaron en total para ejecutar en el 2024 (₡100 786 550 115,64) estos recursos algunos vienen tanto del 2023 como de otros años.

Esos recursos, según la programación están compuestos por Bonos, Compromisos 2023 por "Formalizar/Pagar" en 2024 y Bonos Compromisos 2023 por "Formalizar/Pagar" en 2025, como se señala en la Tabla 7; de los recursos del 2023 para pagar en el 2024, se ejecutaron ₡40 137 117 557,97, quedando un saldo para ejecutar en el 2025 de ₡7 072 754 528,20.

Todo esto nos lleva a concluir que para el 2025 el programa además de los recursos asignados por Ley del Presupuesto Ordinario, queda con recursos provenientes de otros años por un total de ₡125 965 442 232,10.





Y esos recursos se componen de recursos de compromisos 2023 para formalizar en el 2025; recursos del ordinario 2024 para ejecutar en el 2025; recursos del extraordinario 01-2024 que fueron programados para pagar en el 2025.

## 4. Cumplimiento de fechas – Reporte de ejecución

El cumplimiento por parte del Fosuvi, en la presentación de la información que se desprende de los lineamientos emitidos por la Desaf para la ejecución del programa, se establece en este apartado. Este mecanismo de control permite a la Unidad de Control de la Desaf, generar información oportuna para la toma de decisiones.

La Unidad Ejecutora no siempre ha cumplido con las fechas establecidas para la entrega de los Reportes de ejecución programática y presupuestaria de programas sociales financiados con recursos del Fodesaf y en algunas ocasiones presentó solicitud de prórroga, pero cuando envió dicho reporte cumplió con lo requerido por la Desaf en cuanto al formato en Excel, así como en formato pdf, y con el oficio formal, ambos firmados por el superior jerarca o encargado oficial del programa. Además, remitió la información a las direcciones de correo electrónico indicadas por la Desaf.

## 5. Uso y aplicación del SINIRUBE

El seguimiento para este lineamiento permite determinar si la unidad ejecutora utiliza el SINIRUBE como medio de consulta para la asignación de beneficios, para el levantamiento de la información de las personas beneficiarias y si reportan al sistema las personas que están beneficiando.

En este caso se indica que el Programa utiliza anualmente, el SINIRUBE como medio de consulta para la asignación de beneficios. La consulta de Sinirube, se realiza para los casos tramitados al amparo del Art. 59, de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

En lo relacionado sobre si el Programa utiliza el Sinirube para el levantamiento de la información de las personas beneficiarias se indica que no lo hace.

Finalmente se indica que la Unidad Ejecutora reporta, mensualmente, al SINIRUBE los reportes de los beneficiarios atendidos.

El programa no tiene ningún impedimento legal para la aplicación de la Directriz del SINIRUBE.





## 6. Liquidación presupuestaria anual

A continuación, se realiza el análisis presupuestario de ingresos y egresos del periodo analizado en este informe.

### 6.1. Presupuesto de Ingresos

En seguida, se hace referencia al presupuesto del Fodesaf relacionado con el programa, así como la incorporación del mismo por parte de la unidad ejecutora.

#### Presupuesto asignado por Fodesaf:

El Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, mediante el oficio MTSS-DMT-OF-623-2023 del 04 de mayo de 2023, comunicó la asignación de recursos ordinarios por un monto de ¢159 723 240 077,82 (desglosado en ¢116 195 259 850,85 correspondiente al 18,07% establecido en la Ley 8783, artículo 3, inciso m) y ¢43 527 980 226,96 recursos adicionales).

Posteriormente, la Dirección General de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares (Desaf), mediante el oficio MTSS-DESAF-OF-886-2023, del 22 de agosto de 2023, comunicó una asignación adicional de ¢2 967 786 716,00. Para un total asignado al programa Fondo de Subsidio para la Vivienda por la suma de ¢162 691 026 793,61.

Por lo expuesto, la Gerencia General del BANHVI según consta en oficio BANHVI-GG-OF-0862-2023 del 4 de setiembre de 2023, remite de manera preliminar “la estructura de ingresos y gastos del programa a financiar”, correspondiente al punto 5 “Módulo presupuestario de los programas sociales” del “Manual para la elaboración del diseño plan presupuesto de los programas y proyectos sociales que solicitan financiamiento del Fodesaf”, en el cual incluyo los recursos por ¢162 691 026 793,61.

No obstante, el Ministerio de Hacienda remitió a la Asamblea Legislativa un presupuesto para el BANHVI por la suma de ¢132 691 026 794,00; dicho presupuesto fue aprobado en la Ley N°10427 del Presupuesto Ordinario y Extraordinario de la República para el ejercicio económico 2024, publicado en el Diario Oficial La Gaceta N°229, Alcance N°245.





## Informe ejecución anual 2024 - Programa Fondo de Subsidio para la Vivienda

Adicionalmente, a través del Quinto Presupuesto Extraordinario de la República para el ejercicio económico 2024 y Cuarta Modificación Legislativa de la ley 10.427, ley de Presupuesto Ordinario y Extraordinario de la República para el ejercicio económico 2024, de 4 de diciembre de 2023, Decreto N°10529, Alcance N°157 A, publicado en el Diario Oficial La Gaceta N°168 del 11 de setiembre 2024, se asignan recursos adicionales al Banhvi para la ejecución del programa Fondo de Subsidio para la Vivienda, el monto de ¢6 214 224 022,00.

Así las cosas, el presupuesto modificado del Banhvi asciende a ¢138 905 250 816,00, según la tabla 1:

**Tabla 9**

### **COSTA RICA, Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI). Fuente de ingresos Fodesaf para el Programa Fondo de Subsidio para la Vivienda.**

Programa	Presupuesto Inicial	Modificaciones	Presupuesto modificado
<b>TOTAL</b>	<b>132 691 026 794,00</b>	<b>6 214 224 022,00</b>	<b>138 905 250 816,00</b>

Fondo de subsidio para la vivienda      132 691 026 794,00      6 214 224 022,00      138 905 250 816,00

Fuente: Elaboración propia con documentos del presupuesto aprobado en la Ley N°10427 y los documentos remidos por el BANHVI.

### **BANHVI:**

Por su parte, el Banhvi según consta en oficio BANHVI-GG-OF-0862-2023 del 4 de setiembre de 2023, remite de manera preliminar “la estructura de ingresos y gastos del programa a financiar”, correspondiente al punto 5 “Módulo presupuestario de los programas sociales” del “Manual para la elaboración del diseño plan presupuesto de los programas y proyectos sociales que solicitan financiamiento del Fodesaf”, en el cual incluyó los recursos por ¢162 691 026 793,61.

No obstante, dada la modificación presupuestaria realizada por el Ministerio de Hacienda, esta Dirección procedió a solicitar al BANHVI mediante oficio MTSS-DESAF-OF-1317-2023 del 14 de diciembre de 2023; que debido a la disminución de los recursos asignados; realizar las modificaciones y ajustes de tipo programático (diseño del plan presupuesto) y presupuestarios correspondientes y remitirlos ante la Desaf para su análisis, según los formatos facilitados por esta dirección.





Por lo expuesto, la Gerencia General del Banhvi, mediante oficios BANHVI-GG-OF-0041-2024 del 17 de enero de 2024 y BANHVI-GG-OF-0185-2024 del 23 de febrero de 2024, remite el presupuesto ajustado 2024 (“la estructura de ingresos y gastos del programa a financiar”, correspondiente al punto 5 “Módulo presupuestario de los programas sociales” del “Manual para la elaboración del diseño plan presupuestado de los programas y proyectos sociales que solicitan financiamiento del Fodesaf”).

Adicionalmente el Banhvi incorpora ¢47 990 242 529,93 producto del superávit específico del año 2023. Dichos recursos fueron aprobados por la Contraloría General de la República (CGR) en la aprobación parcial del presupuesto 2024 del Banhvi, según consta en el oficio DFOE-CIU-0559 (18384) del 20 de diciembre de 2023.

Asimismo, mediante oficio BANHVI-GG-OF-0998-2024 del 27 de setiembre de 2024, remite el Presupuesto Extraordinario N°1-2024; en el cual incorpora los recursos del “Quinto Presupuesto Extraordinario de la República para el ejercicio económico 2024 y Cuarta Modificación Legislativa de la ley 10.427, Decreto N°10529, Alcance N°157 A, publicado en el Diario Oficial La Gaceta N°168 del 11 de setiembre 2024” por el monto de ¢6 214 224 022,00.

Conforme a los datos indicados, el presupuesto remitido por la unidad ejecutora asciende a ¢186 895 493 345,93; según tabla 2:

**Tabla 10**

**COSTA RICA, Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI). Fuente de ingresos con superávit  
proyectado 2023 Programa Fondo de Subsidio para la Vivienda.**

Programa	Presupuesto Inicial	Superavit 2023	Modificaciones	Presupuesto modificado
<b>TOTAL</b>	132 691 026 794,00	47 990 242 529,93	6 214 224 022,00	186 895 493 345,93

Recursos del periodo 132 691 026 794,00 47 990 242 529,93 6 214 224 022,00 186 895 493 345,93

Fuente: Elaboración propia con documentos remitidos por el BANHVI

**Ingresos reales**

De conformidad con el informe de liquidación presupuestaria a diciembre 2024 y a los registros llevados por el Departamento de Presupuesto de esta Dirección y con base a los reportes emitidos por la unidad ejecutora, al programa se le giraron recursos por el monto de ¢138 905 250 816,001, que corresponden a las transferencias del periodo.





## Informe ejecución anual 2024 - Programa Fondo de Subsidio para la Vivienda

Adicionalmente, el Banhvi reflejó ingresos producto del superávit específico 2023 por la suma de ¢100 786 550 115,642, dato que es congruente con el superávit reflejado en el informe de liquidación de ese periodo; detalle en la tabla 3.

**Tabla 11****COSTA RICA, Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), ingresos reales periodo 2024, del Programa Fondo de Subsidio para la Vivienda.**

Descripción	Monto	%
<b>Total de ingresos reales</b>	<b>239 691 800 931,64</b>	<b>100,00%</b>
<b>Ingresos del periodo</b>	<b>138 905 250 816,00</b>	<b>57,95%</b>
<b>Transferencias de capital ór</b>	<b>138 905 250 816,00</b>	
Fodesaf	138 905 250 816,00	
<b>Recursos de vigencias anter</b>	<b>100 786 550 115,64</b>	<b>42,05%</b>
<b>Superávit específico 2023</b>	<b>100 786 550 115,64</b>	

Fuente: Elaboración propia con documentos remitidos por el Banhvi e informes de transferencias.

Es importante señalar, que el Banhvi en el informe de ejecución del II trimestre 2024 (Tabla 9) reflejó en los documentos presentados, ingresos adicionales de vigencias anteriores por el monto de ¢100 786 550 115,64, de los cuales ¢47 990 242 529,93 fueron incorporados en el presupuesto inicial del 2024 del Banhvi, según consta en oficios BANHVI-GG-OF-0041-2024 del 17 de enero de 2024 y BANHVI-GG-OF-0185-2024 del 23 de febrero de 2024, en los cuales adjuntó el Plan Presupuesto FOSUVI-FODESAF 2024 aju-tado; quedando un saldo al descubierto por la suma de ¢55 796 307 585,71; el cual debe ser incorporado en un presupuesto extraordinario, con el fin de dar el contenido presupuestario correspondiente.; al res-pecto esta Dirección no cuenta con el documento presupuestario que respalde que estos recursos fueron incorporados al presupuesto 2024, con el fin de dar el contenido presupuestario correspondiente.

## 6.2. Presupuesto Egresos

El presupuesto de egresos (gastos) al igual que el de ingresos es por el monto de ¢186 895 493 345,93.





## Egresos Reales

En lo referente a los egresos la unidad ejecutora refleja en su informe, una ejecución de recursos del periodo ¢73 589 241 141,56 (en el segundo trimestre ¢20 440 447 874,84, tercer trimestre ¢26 223 008 107,26 y cuarto trimestre ¢26 928 785 159,47); lo que representa un 52,98% con respecto al total de los recursos disponibles del periodo.

Adicionalmente, ejecuto el monto de ¢40 137 117 557,97, correspondiente a los recursos producto del superávit específico 2023, adjunto detalle de los egresos de ambos rubros en tabla 4:

**Tabla 12**

**COSTA RICA, Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), egresos reales 2024, del Programa Fondo de Subsidio para la Vivienda**

Descripción	Monto	%
<b>Total de egresos reales</b>	<b>113 726 358 699,53</b>	<b>100,00%</b>
<b>Egresos del periodo</b>	<b>73 589 241 141,56</b>	<b>64,71%</b>
Egresos período 2024	73 589 241 141,56	
<b>Egresos vigencias anteriores</b>	<b>40 137 117 557,97</b>	<b>35,29%</b>
Superávit específico 2023	40 137 117 557,97	

Fuente: Elaboración propia con documentos remitidos por el BANHVI.

### 6.3. Superávit

Realizado el análisis de la liquidación presupuestaria presentada por la unidad ejecutora, se logra determinar que los ingresos reales efectivos fueron por el monto de ¢239 691 800 931,56 (¢138 905 250 816,00 del período y ¢100 786 550 115,64 superávit 2023) y los egresos (gastos) por el orden de ¢113 726 358 699,53 (¢73 589 241 141,56 recursos del periodo y ¢40 137 117 557,97 del superávit 2023); reflejándose al final del período un superávit de ¢125 965 442 232,10 (¢65 316 009 674,44 del periodo 2024 y ¢60 649 432 5578,66 superávit 2023), lo que representa un 52,55% con respecto a los ingresos reales, tabla 5.





Informe ejecución anual 2024 - Programa Fondo de Subsidio para la Vivienda

Tabla 13

COSTA RICA, Banhvi. Superávit 2024, Programa Fondo de Subsidio para la Vivienda (FOSUVI).

Fuente: Elaboración propia con documentos remitidos por el BANHVI.

Descripción	Monto
<b>Total Ingresos Reales</b>	<b>239 691 800 931,64</b>
<b>Ingresos del periodo</b>	<b>138 905 250 816,00</b>
Transferencias de capital órganos desconcentrados	138 905 250 816,00
Fodesaf	138 905 250 816,00
<b>Recursos de vigencias anteriores</b>	<b>100 786 550 115,64</b>
Superávit específico 2022	100 786 550 115,64
<b>Otros ingresos 2024</b>	<b>0,00</b>
<b>Total Egresos Reales</b>	<b>113 726 358 699,53</b>
<b>Egresos del periodo</b>	<b>73 589 241 141,56</b>
Egresos período 2024	73 589 241 141,56
<b>Egresos vigencias anteriores</b>	<b>40 137 117 557,97</b>
Superávit específico 2023	40 137 117 557,97
<b>Superávit 2023</b>	
<b>Saldo por ejecutar al 31/12/2024</b>	<b>125 965 442 232,11</b>



**Tabla 14**

**COSTA RICA, Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI)**  
**Fuente Resumen Liquidación Presupuestaria al 31 de diciembre 2024**  
**Programa Fondo de Subsidio para la Vivienda (FOSUVI).**

	DETALLE	PARCIALES	TOTALES
<b>1- <u>INGRESOS</u></b>			
<b>1-1 PRESUPUESTO DE INGRESOS</b>			<b>138 905 250 816,00</b>
-PRESUPUESTO ORDINARIO		132 691 026 794,00	
-MODIFICACIONES Pto Ext N°1-2024	✓ (1)	6 214 224 022,00	
-MODIFICACIONES Pto Ext N°2-2024	✓ (2)	0,00	
<b>1-2 INGRESOS REALES</b>			<b><u>239 691 800 931,64</u></b>
-DEL EJERCICIO 2024		138 905 250 816,00	
-REINTEGROS		0,00	
-OTROS INGRESOS		0,00	
-SUPERÁVIT 2023 ESPECIFICO		100 786 550 115,64	
SUPERAVIT DE INGRESOS			(100 786 550 115,64)
<b>2- <u>EGRESOS</u></b>			
<b>2-1 PRESUPUESTO DE EGRESOS</b>			<b>138 905 250 816,00</b>
-PRESUPUESTO ORDINARIO		132 691 026 794,00	
-MODIFICACIONES Pto Ext N°1-2024		6 214 224 022,00	
-MODIFICACIONES Pto Ext N°2-2024		0,00	
<b>2-2 EGRESOS REALES</b>			<b><u>113 726 358 699,53</u></b>
-EJERCICIO 2024	✓ (3)	73 589 241 141,56	
-SUPERÁVIT 2023 ESPECIFICO		40 137 117 557,97	
SUPERAVIT DE EGRESOS			25 178 892 116,47
<b>3- SUPERAVIT EFECTIVO 2023</b>	✓ (4)		<b><u>125 965 442 232,11</u></b>





## 7. Conclusiones

A continuación, se presenta la síntesis de los principales hallazgos destacados en el informe, sustentadas en evidencias que permiten emitir las recomendaciones a los superiores para la toma de decisiones.

- Los resultados que genera el Sistema de Indicadores se basan en la información de los Cronogramas de Metas e Inversión aprobados según presupuesto 2024 por ₡239 691 800 931,00 y la información que remite la unidad ejecutora para el control y seguimiento del programa, además se consideran otros insumos para la elaboración del presente informe.
- Este programa presenta cuatro cronogramas de metas e inversión de los cuales uno es por los recursos que se tienen como compromiso del 2023 que se tenían que ejecutar en el 2024, los recursos del 2024 que se ejecutarían en el 2024; otro con la suma de estos dos, que es el cronograma que se utiliza para darle seguimiento a la ejecución que es por ₡131 672 735 122,00. Y el último es un cronograma donde se programan recursos del 2024 que se van a comprometer para entregar en el 2025.
- Al Fosuvi se le asignaron inicialmente recursos mediante el ordinario para el 2024 por un monto de ₡132 691 026 794,00 y luego mediante un presupuesto extraordinario se le aumentó el presupuesto en ₡6 214 224 022,00; además contaba con un superávit específico por ₡100 786 550 115,64, según la información de los cronogramas de metas e inversión remitidos por la Unidad Ejecutora. En total el programa disponía de recursos por ₡239 691 800 931,00.
- De los recursos asignados para el 2024 está dejando comprometidos ₡125 965 442 232,10 para ser ejecutados en el 2025.
- Al Banhvi se le giraron recursos del 2024 por ₡138 905 250 819,00, y contaban con ₡100 786 550 115,64 para un total de ₡239 691 800 931,64. De los cuales ejecutó ₡138 905 250 819,00 y deja un compromiso por ₡125 965 442 232,10 para el 2025.
- El Banhvi ejecutó de recursos destinados al gasto administrativo un total de ₡6 437 341 058,00 que corresponden en promedio a un 5,66% de los recursos ejecutados en bonos formalizados, recordando que en este rubro no se ha girado la totalidad de los recursos a las entidades financieras que ejecutan el bono.





- Este programa reporta en la ejecución los bonos entregados durante el año, pero no necesariamente lo que se indica como ejecutado de recursos son del 2024, ya que durante el año el programa lo que hace es que formaliza los bonos con las entidades financieras por lo que se tomará como ejecución de recursos lo reportado como formalizado.
- En el año 2024 se entregaron 8 554 soluciones de vivienda, lo que significa que estas familias ya cuentan con su vivienda y se tenía programado entregar 10 223, lo que significa que no se entregaron 1 669 soluciones de las programadas.
- Definir con exactitud cuál fue el monto que se invirtió en las 8 554 soluciones de vivienda es complicado para el Banhvi debido a que ellos hacen pagos a las entidades financieras que ejecutan la entrega de los bonos en el momento en que se aprueba el bono, esto puede ser hasta un año antes de que se concluya la vivienda, o cuando son proyectos habitacionales puede ser por más tiempo. Por esta razón es que para establecer cuánto se gastó en el año se toma lo que el Fosuvi reporta como bonos formalizados ya que ese es el dinero que se gastó durante el año. Sin embargo, si tomamos la información que nos remite la Unidad Ejecutora (tablas 5 y 6) se invirtieron ₡106 315 468 228,00, en todo el territorio Nacional.
- En el 2024 el Banhvi formalizó 9 315 bonos, esto significa que se giró recursos a las entidades financieras por ₡113 726 358 700,00, y como ya se explicó la conclusión de estas viviendas pueden trascender el año. Ya que depende de muchos factores como trámites municipales, colegio de ingenieros, acueducto, etc.
- El programa no siempre cumple con los tiempos establecidos para la entrega de los Reportes de ejecución programática y presupuestaria de programas sociales financiados con recursos del Fodesaf, pero sí con la información requerida y en los formatos establecidos para este fin.
- El programa utiliza el SINIRUBE como medio de consulta para la asignación de beneficios anualmente y no se utiliza para el levantamiento de la información de las personas beneficiarias. Sin embargo, se reporta mensualmente la información de los beneficiarios. El programa no tiene ningún impedimento legal para la aplicación de la Directriz del SINIRUBE.
- Los ingresos reales del programa fueron de ₡239 691 800 931,64, de los cuales, ₡138 905 250 816,00, corresponde a ingresos reales del periodo 2024 (57,95% del total) y ₡100 786 550 115,64 provienen del superávit al 2023 (42,05% del total).





- El Banhvi en el informe del primer trimestre reflejó un saldo inicial en caja o ingresos de periodos anteriores por el monto de ¢100 786 550 115,64, dato que es congruente con el superávit reflejado en el informe de liquidación del periodo 2022. De estos recursos, ¢47 990 242 529,93 fueron incorporados en el presupuesto inicial del 2024 del Banhvi, según consta en oficios BANHVI-GG-OF-0041-2024 del 17 de enero de 2024 y BANHVI-GG-OF-0185-2024 del 23 de febrero de 2024, en los cuales adjuntó el Plan Presupuesto FOSUVI-FODESAF 2024 ajustado; quedando un saldo al descubierto por la suma de ¢55 796 307 585,71; al respecto esta Dirección no cuenta con el documento presupuestario que respalde que estos recursos fueron incorporados al presupuesto 2024. No obstante, como están reflejados en el informe de liquidación remitida por el Banhvi, se toma la totalidad para efectos de la conciliación de los datos.
- El Banhvi muestra un total de egresos reales del periodo presupuestario por ¢113 726 358 699,53, de los cuales, ¢73 589 241 141,56 corresponden a egresos del periodo (64,71% del total) y los restantes ¢40 137 117 557,97 corresponden a vigencia de periodos anteriores (35,29% del total).
- La liquidación presupuestaria presentada por la unidad ejecutora, refleja ingresos efectivos por el monto de ¢239 691 800 931,64 y los egresos (gastos) por el orden de ¢113 726 358 699,53; evidenciando que al final del periodo cuenta con un saldo superávit de ¢125 965 442 232,10. Según los datos suministrados por el Banhvi.
- Los convenios de cooperación institucional suscritos entre las Unidades Ejecutoras, el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social y la Dirección General de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, son los que dan soporte a la Desaf para el control, la fiscalización y supervisión a través de la solicitud de informes de ejecución, liquidaciones, etc; de los recursos que transfiere a las unidades ejecutora para la ejecución de los programas sociales.

Al respecto, el Convenio NA-MTSS-DMT-DVAS-DESAF-AL-2-2024 de fecha 26 de enero del 2024, suscrito entre el Banco Hipotecario de la Vivienda, el MTSS y la Desaf, en la cláusula vigésima establece:

“.... DE LA VIGENCIA: Este Convenio es por un plazo de cuatro años, abarcando hasta el periodo presupuestario 2027”.

- Este informe de ejecución se elaboró conforme a los registros llevados por el Departamento de Presupuesto de esta Dirección y a los documentos presupuestarios remitidos por el Banhvi.





## 8. Recomendaciones

Las siguientes recomendaciones surgen a partir de las conclusiones obtenidas y deben ser comunicadas a la unidad ejecutora formalmente para su consideración, con el propósito de fortalecer la planificación y labores de seguimiento.

1. La Unidad Ejecutora en la medida de lo posible, debe establecer lo que se gastó con los bonos entregados, esto con el fin de poder establecer y desarrollar de mejor manera alguno de los índices establecidos para la confección de este informe.
2. Hacer las gestiones necesarias para que se cumpla con los tiempos establecidos para presentar el reporte de ejecución programática y presupuestaria de programas sociales financiados con recursos del Fodesaf.
3. La Unidad Ejecutora debe emitir el detalle del Superávit 2024, indicando el año del compromiso y el monto correspondiente por año.
4. Es importante que la Unidad Ejecutora elabore un plan a mediano plazo para lograr ejecutar los recursos que vienen de años atrás y que aún no se logran ejecutar.
5. Solicitar copia del Estado de Cuenta de Caja única CR11073900021801801023, cedula jurídica 3-007-078890, al 31 de diciembre 2024.





Informe ejecución anual 2024 - Programa Fondo de Subsidio para la Vivienda

6. Solicitar, al Banhvi quien administra el programa Fondo de Subsidio para la Vivienda, comunicar a esta Dirección General de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares todos los procesos presupuestarios y programáticos como lo son modificaciones, presupuestos extraordinarios, informes de ejecución trimestrales, liquidaciones del presente año con recursos Fodesaf, informes de indicadores, así como los documentos para la aprobación de los planes presupuestario, conforme lo establece la normativa vigente.

Finalmente, se recomienda a la Dirección de la Desaf remitir el presente informe a la unidad ejecutora para su conocimiento y descargos en los casos que corresponda.

