



Municipalidad de Guácimo



Guácimo
Conecta con lo natural

* MUNICIPALIDAD DE GUÁCIMO *

ACTA SESION EXTRAORDINARIA N° 83-2025

ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA OCHENTA Y TRES, DOS MIL VEINTICINCO
CELEBRADA POR EL CONCEJO MUNICIPAL DE GUACIMO
DOCE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL VEINTICINCO A LAS QUINCE,
HORAS TREINTA MINUTOS, EN LAS INSTALACIONES
DEL SALON DE SESIONES MUNICIPALES
DIRECTORIO

Regidores Propietarios

Blanca Rosa Mejía Medina
Maricel Elizondo Zúñiga
Nelson Lobo Rodríguez
Manuel Alfonso Gutiérrez Chaves
Kimberly Corrales Camacho
Saaed Calderón Hernández – Preside

Regidores Suplentes

Patricia Donaldson Dixon (supl)
Saida Sáenz López (supl)
José Alberto León Cerdas

Síndicos Propietarios

Marisela García Torres
Walter Cambronero Salazar

Síndicos Suplentes

Juan Carlos Rivera Arrieta (supl)
Myriam Guzmán Gamboa (supl)
Melissa Magret Muñoz Espinoza (supl)

Funcionarios.

Beatriz Mora Valverde – Alcaldesa*
Abigail Ruiz Lépez – Secretaria

Ausentes:

Regidores: Jairo Alonso Barrantes Aguilar, , Sonia Isabel Elizondo Jiménez, José Andrés Jirón Jirón, Eddy Arturo Vargas Bustamante, Denis Alonso Li Mora.

Síndicos: Geovany Josué Calderón Mora, Sonia Araya Badilla, Isaac Andrees Trejos Sandi, Tarcisio Villalobos Villalobos,

Se comprueba el quórum y se da inicio al desarrollo de la sesión con la siguiente orden del día:

- I. Lectura, aprobación orden del día
- II. Oración
- III. Atención al Director General del Banco Hipotecario de la Vivienda – BANHVI



ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA N.º 83-2025 DE FECHA: 12-11-2025.

Debido a renuncia del regidor nombrado como Presidente Municipal, de conformidad al Artículo 33 del Código Municipal es sustituido por el Vicepresidente Reg. Saaed Calderón Hernández, quien presidirá la sesión municipal. -----

CAPÍTULO I. LECTURA, APROBACIÓN ORDEN DEL DÍA. -----

El Vicepresidente Municipal - Reg. Saaed Calderón Hernández, inicia la sesión solicitando a la Secretaria del Concejo Municipal - Srta. Abigail Ruiz Lépez, proceder a la lectura del orden del día. -----

ARTÍCULO N° 01. En uso de la palabra la Secretaria del Concejo Municipal – Sra. Abigail Ruiz Lépez, procede a la lectura del orden del día, mismo que ha sido elaborado por El Vicepresidente Municipal - Reg. Saaed Calderón Hernández, para atender la sesión del día de hoy 12-11-2025, dice: -----

CAPÍTULO	PUNTOS POR TRATAR
I	Lectura, aprobación orden del día
II	Oración
III.	Atención al Director General del Banco Hipotecario de la Vivienda – BANHVI

Sometida a votación el orden del día por el Vicepresidente Municipal - Reg. Saaed Calderón Hernández, resultó aprobada por unanimidad. -----

CAPÍTULO II. ORACION: -----

El Concejo Municipal período 2024 – 2028, inicia la sesión pronunciando una oración de gracias e invocando a Dios como guía espiritual en el desempeño de la función de cada uno de los integrantes y personas presentes. Realizada por parte del Sind. Juan Carlos Rivera Arrieta. -----

CAPÍTULO III. ATENCIÓN AL DIRECTOR GENERAL DEL BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA – BANHVI. -----

En cumplimiento con el Acuerdo N° 01 de Sesión Extraordinaria N° 81-2025, celebrada el 05 de noviembre de 2025, se procede a atender a Gerente General del Banco Hipotecario de la Vivienda – BANHVI.



ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA N.º 83-2025 DE FECHA: 12-11-2025.

En uso de la palabra el Sr. Walter Muñoz Caravaca – Gerente General del Banco Hipotecario de la Vivienda – BANHVI, dice: Muchas gracias a todos y buenas tardes nuevamente, para el Banco Hipotecario la Vivienda es un verdadero placer y un honor esta acá en este Concejo y ahí las disculpas del caso que hemos intentado ir allá, pero por diferentes razones no ha sido posible y voy a presentar al Arquitecto Alejandro Jiménez Elizondo que es parte de la accesoria de esta Gerencia General, si ustedes me permiten vamos a hacer una breve presentación que estará a cargo en su gran parte por el Arquitecto Jiménez y luego de eso terminare yo la presentación y después de ahí estaríamos escuchando los requerimientos que tienen ustedes para esta audiencia que nos dieron hoy. -----

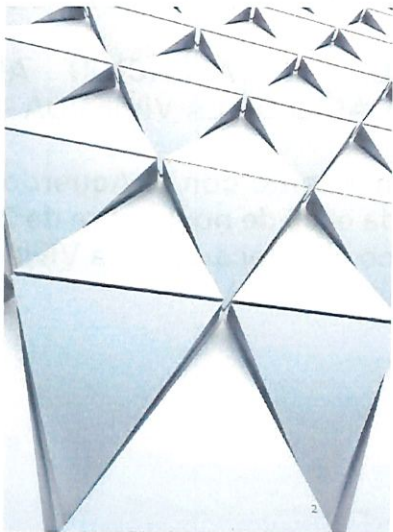
Sistema Financiero Nacional para la Vivienda – Banco Hipotecario de la Vivienda



Setiembre 2025

Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV)

-  Creado en 1980, 38 años de existencia.
-  Integrado por el Banco Hipotecario de la Vivienda, como ente rector, y las entidades autorizadas previstas en la Ley.
-  El Banco Hipotecario es una entidad de derecho público de carácter no estatal, con personalidad jurídica, con patrimonio propio y autonomía administrativa; supervisado y fiscalizado.
-  Es una entidad de interés público.
-  Banco de segundo piso.
-  Fomenta el ahorro y la inversión para procurar la solución habitacional del país.

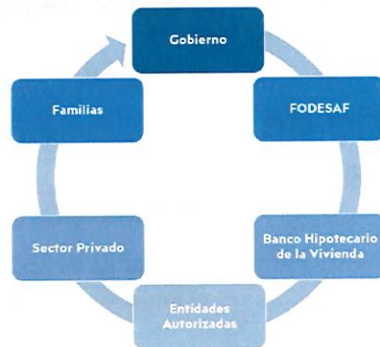




Pág. 4

ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA N.º 83-2025 DE FECHA: 12-11-2025.

Sistema Financiero Nacional para la Vivienda Alianza Público - Privada



Entidades Autorizadas del SFNV



25

Banco Hipotecario de la Vivienda





Banco Hipotecario de la Vivienda

Garantiza los depósitos de las cuentas de ahorro de las Mutuales.

Avala financiamiento interino para desarrollo de proyectos.

Garantiza préstamos.

Promueve programas de vivienda que vinculen el crédito y el ahorro.

Promueve proyectos de vivienda rural y urbana y sus programas de financiamiento.

Los recursos para sus operaciones se obtienen de los intereses, comisiones, participaciones e ingresos obtenidos con motivo de sus operaciones en los fondos que posee.

6

Fondos Administrados por el Banco



Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI)



Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI)

7

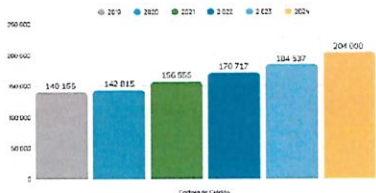
1. Fondo Nacional de Vivienda

8



Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI)

Cartera de Crédito 2019-2024
(En millones de colones)



Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI)

- Provee recursos permanentes y del menor costo posible para financiar programas habitacionales (Ley 7052) :
- Actividad regulada y supervisada de intermediación financiera – capta y coloca.
- Cartera actual de aproximadamente ₡204,000 millones de colones (\$400 millones USD).

Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI)

Programas de Financiamiento



Programa de Crédito de Largo Plazo en colones (15 años):
Para formalización de operaciones de crédito individuales bajo las diversas modalidades de vivienda en colones.



Programa de Crédito de Corto Plazo en colones (5 años): Formalización de operaciones de crédito para el desarrollo de proyectos de vivienda.



Programa de Crédito de Largo Plazo en dólares (10 años): Para formalización de operaciones de crédito individuales bajo las diversas modalidades de vivienda en dólares.



Programa Integral de Financiamiento para familias de Ingresos Medios: Formalización de operaciones de crédito individuales bajo las diversas modalidades de vivienda.



Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI)

▪ Programa Ordinario

Año	Número casos	Monto crédito BAIFONVI a EA	Crédito promedio a clientes
2018	612	22 649 millones	28,16 millones
2019	507	17 540 millones	71,45 millones
2020	395	11 064 millones	25,10 millones
2021	717	26 115 millones	28,13 millones
2022	808	38 078 millones	27,24 millones
2023	751	25 277 millones	33,60 millones
2024	623	18 667 millones	20,96 millones
Total	4.139	159,390 millones	25,99 millones

17.000
soluciones

Total histórico de las viviendas generadas al amparo del programa regular de crédito del FONAVI desde 2008 hasta al 2024.

Fuente: FONAVI

12

Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI)

▪ Programa Integral para Familias de Ingresos Medios

5.500 soluciones de vivienda entregadas (2019 -2024)

El Programa Integral de Vivienda para Familias de Ingresos Medios tiene las mejores condiciones del mercado nacional: subsidio a la prima, plazo, tasa y otras facilidades.



13

2. Fondo de Subsidios para la Vivienda

14



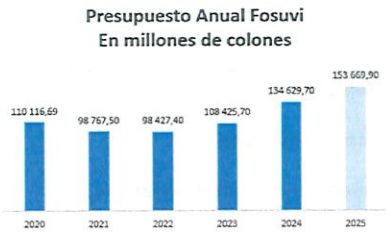
Contribución de la inversión social en Vivienda



Impacto del Subsidio de Vivienda en la dinamización de la economía



Presupuesto Anual Fosuvi





Subsidio Familiar de Vivienda

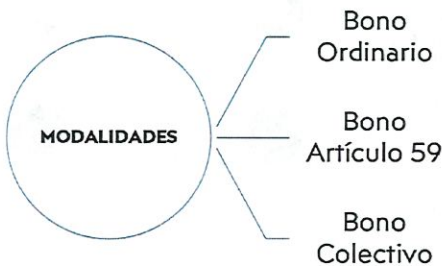
Provee los recursos del subsidio bono familiar de vivienda para familias de escasos recursos e ingresos medios de conformidad con los programas y requisitos establecidos (Ley 7052):

- Familias que califiquen al subsidio
- Personas con discapacidad
- Parejas de personas jóvenes
- Adultos mayores
- Madres jefas de hogar
- Situación de emergencia
- Erradicación de precarios
- Territorios indígenas
- Territorios insulares
- Programas de ahorro y crédito



18

Subsidio Familiar de Vivienda



19

Subsidio Familiar de Vivienda

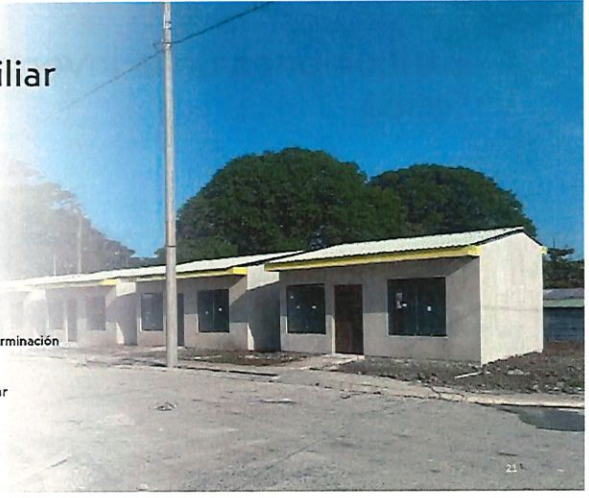
PROGRAMAS	Bono Regular
	Persona Adulta Mayor
	Persona con Discapacidad
	Persona Indígena
	Emergencia y Extrema Necesidad
	Erradicación de Tugorios
	Bono Integral (segunda vivienda / segunda planta)

20



Subsidio Familiar de Vivienda

- PROPÓSITOS
 - Compra de Lote y Construcción
 - Construcción en Lote Propio
 - Compra de Vivienda Existente
 - Reparación, Ampliación, Mejora o Terminación de vivienda propia (RAMT)
 - Construcción en el lote de un familiar



Proceso Bono de Vivienda Individual



Fuente: FOSVH

22

Proceso de Proyecto de Vivienda

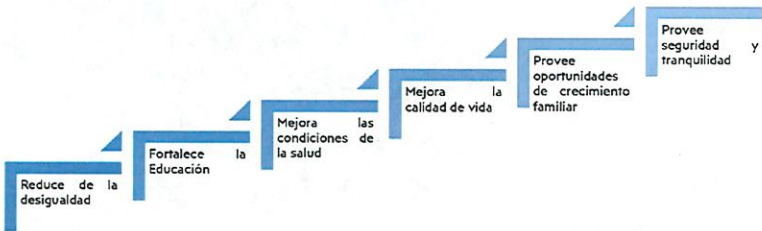


Fuente: FOSVH

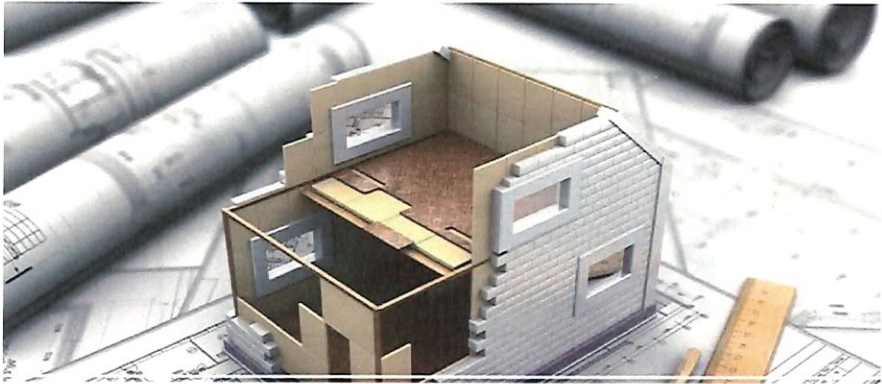
23



Contribuciones de la inversión social en vivienda



24



Obras Desarrolladas



**Condominio Vertical
La Esperanza**

Naranjo, Alajuela

120 familias

Inversión

€4.700 millones

26



**Urbanización
Veredas del Río**
Etapa 1

Liberia, Guanacaste

140 familias

Inversión
€4.321 millones

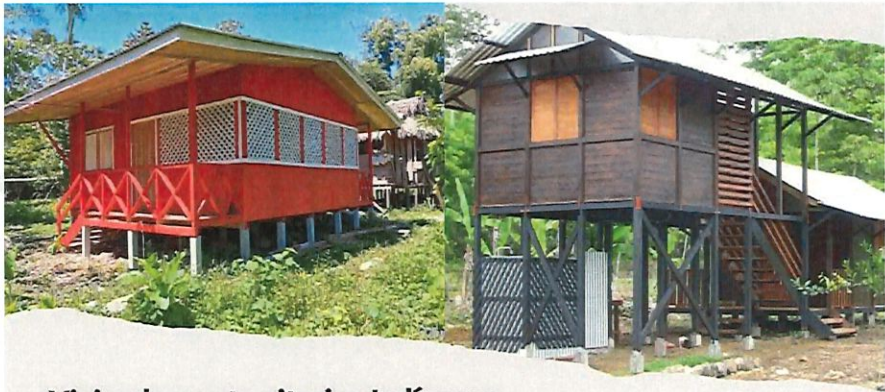


**Condominio Vertical
Almendares**

Sagrada Familia, San José

129 familias

Inversión
€4.587 millones



Viviendas en territorios Indígenas

Adaptadas a las tradiciones de los pueblos originarios





BFV en la provincia de Limón

BFV por provincia
1987 – 2025 (al 04-11-2025)

Provincia	Cantidad
SAN JOSÉ	91.812
ALAJUELA	96.456
CARTAGO	54.485
HEREDIA	25.386
GUANACASTE	54.121
PUNTARENAS	59.747
LIMÓN	57.419
Total	439.426

32

BFV en Limón y Guácimo

BFV Limón por cantón
1987 – 2025 (al 04-11-2025)

Cantón	Cantidad
LIMÓN	8.865
POCOCÍ	23.929
SIQUIRRES	5.904
TALAMANCA	4.501
MATINA	4.946
GUÁCIMO	9.274
Total	57.419

BFV Guácimo por distrito
1987 – 2025 (al 04-11-2025)

Distrito	Cantidad
GUACIMO	4.625
RIO JIMÉNEZ	1.710
DUACARÍ	1.472
POCORA	1.330
MERCEDES	137
Total	9.274

33



Gracias



Pág. 15

ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA N.º 83-2025 DE FECHA: 12-11-2025.

En uso de la palabra el Reg. Saaed Calderón Hernández - Vicepresidente Municipal dice: Muy buenas tardes y gracias por la presentación, Don Walter yo personalmente logre escuchar muy poco, pero si la parte grafica quedo muy visible, aunque seguimos teniendo problemas de audio y referente a la presentación quedó en el vídeo y es una información que es muy solicitada para atender dudas, consultas, sobre qué funciones son las que desarrolla y el gran impacto social que ya tiene la identidad del BANHVI a nivel de territorio Nacional, si me lo permiten voy a tratar de sectorizar toda esa información para presentarles el caso de Bromelias y las Rosas que es un proyecto que se construyó hace aproximadamente unos 12 o 14 años aproximadamente y tengo aquí precisamente en la sala a 2 representantes de la comunidad de esa área donde ellos quisieran tener también participación y les voy a adelantar que hay un descontento generalizado en los usuarios de las casas en las cuales creemos que el BANHVI participó, pero por alguna extraña razón las casas fueron construidas con una norma de construcción muy deficiente, muy inferior a lo que normalmente el BANHVI está acostumbrado a construir casas y es evidente de que hubo omisión en algunas inspecciones, lo que pasa es que no me quiero retroceder en el tiempo para buscar culpables sino más bien es solicitarles a ustedes si tienen número uno conocimiento del caso como tal y dos si no tiene conocimiento tenemos aquí a varios representantes del área para exponerles una de las pocas razones por las cuales estamos hoy convocándolos a ustedes y hacerles de conocimiento oficial de la gran necesidad que hay y ver si le podemos a través del BANHVI y a través del honorable Concejo buscar alguna posible solución ya sea la que ustedes consideren viable, aceptable o excepcional en este caso específico para que las familias tengan una vivienda digna para poder ellos crear un futuro. -----

Ahora con tantos años que han pasado muchas familias ya no creen en el sistema porque en aquel momento estuvieron tocando puertas a varios funcionarios públicos, pero tal vez no tuvieron el seguimiento y el interés que ustedes hoy están aportando a través de la actividad virtual y tampoco tenían en aquel entonces el apoyo del Concejo Municipal que ahora es totalmente lo contrario y tienen ese apoyo, entonces si ustedes lo ven viable yo podría trasladar a los vecinos para que ellos comenten y que quede en evidencia y en el acta las situaciones que diariamente han tenido ellos que tratar de solucionar con sus propios bolsillos o con sus propios recursos para poder ellos tener una vida un poco más normal, si hay algo que ustedes quieran aportar tienen la palabra en este momento o caso contrario le daríamos pase a los vecinos para que ellos a través de los micrófonos puedan extender o externar esa serie de dificultades. -----

En uso de la palabra el Sr. Walter Muñoz Caravaca – Gerente General del Banco Hipotecario de la Vivienda – BANHVI, dice: Con mucho gusto, vamos a ver de las Bromelias hemos estado recabando información y sabemos de qué fue hace alrededor de 16 años que se otorgaron bonos para distintas fases de lo que fue Bromelias y tenemos entendido que son cuatro o cinco paquetes de vivienda que se tramitaron a través de vivienda llave en mano y en distintas entidades autorizadas



Pág. 16

ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA N.º 83-2025 DE FECHA: 12-11-2025.

como bien lo explicaba el Arquitecto Jiménez que nosotros financiamos a través de las entidades autorizadas y estas a su vez financian a las familias y las familias, escogen a la empresa que va a desarrollarles el bono de vivienda en este caso, tenemos entendido que es una empresa que ya no está en el sistema y por ahí me han pasado también la información de que las casas están sufriendo de un deterioro acelerado y que tienen problemas con las aguas residuales y eso es lo que tengo nada más de información, pero con mucho gusto aquí escuchamos a las familias para que nos puedan exponer un poquito el tema. -----

En uso de la palabra el Reg. Saaed Calderón Hernández - Vicepresidente Municipal dice: Doña Doris se está abriendo un canal de comunicación para que ustedes con tiempo y puedan pasar, si gusta bien aquí nos acompaña a la silla o allá y trate de mantener el micrófono más cercano a sus labios para poder escucharla y que usted nos explique en el Concejo cuáles son las dificultades desde el momento en que ustedes recibieron las casas como tal, yo he pasado algunainformación a los compañeros del Concejo, pero siempre es importante que ustedes hagan el aporte y cuáles son las soluciones que ustedes han intentado dar hasta el momento para tener una mejor calidad de vida dentro de esas casas.-----

En uso de la palabra la Sra. Doris María Rivero hurtado – Vecina de las Bromelias, dice: Buenas tardes, primeramente darle gracias por la oportunidad de poder estar aquí y también como decía el señor ahora de darme la oportunidad porque en más de una ocasión estuvimos por acá y sinceramente fue un poco dura, también tocamos algunas instituciones afuera y fue muy poca la respuesta que nos dieron y si tocar el tema de lo que estamos viviendo en las casas ahorita ya que nos ha tocado tener que buscar la manera para que no se nos inundan las casas porque las paredes están agrietadas y en un momento hubieron algunas personas que dijeron, pero es que a las casas hay que darle mantenimiento y sí los vecinos buscábamos a pintar y se venía la pintura con todo y el cemento y no sabíamos qué hacer, ahorita incluso hay paredes que tienen muchos huecos porque se ha venido todo ese material, pero ahorita y más en este tiempo lo que estamos viendo duro son cómo se inundan esos lotes que al menos en la parte donde yo vivo no hay salida de agua porque los drenajes están totalmente sin salida de agua, los tanques sépticos es algo que para los seres humanos que vivimos ahí es deplorable y es muy duro y como vuelvo y les repito agradezco y créanme que estoy representando y siempre me ha tocado hacerlo con todo el amor el representar como a 80 y algo o 90 familias que estamos viviendo algo muy duro en ese lugar porque como decía ahora un señor tal vez ustedes porque están ahí sienten el hedor y están un poquito como qué nos queda, pero tenemos familias que nos visitan y créanme que nos da vergüenza y nos preguntan cómo hacen para sobrevivir aquí ya que esto es malo para para ustedes, para su salud y créanme que me dan ganas de llorar porque más de una ocasión y ahora me dijeron a mí que estaba este Concejo tuve temor de venir porque más de una vez pasó que nos dijeran qué más quieren si ya se les dio la casa e incluso Recibir hasta amenazas. -----



Pág. 17

ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA N.º 83-2025 DE FECHA: 12-11-2025.

Quedamos muchas familias ahí rezagadas y con el temor de que teníamos hijos y de que podía pasar y por favor en el nombre de todas esas familias y de mis hijos si está en ustedes y la persona que está ahí escuchando a través de este medio que nos ayuden con esos drenajes porque es duro, al comienzo cuando nosotros llegamos ahí fue duro porque no teníamos luz, no teníamos agua y aun así fueron cosas que las superamos con familias haciendo ventas, uniéndonos, ayudándonos para poder tener agua y para tener luz, pero ahora lo del drenaje no hemos podido lograrlo y créanme que se los digo de todo corazón que no hemos encontrado la manera y al menos mi esposo que me acompaña nos hemos puesto a trabajar, mi esposo es palero en una bananera y le ha tocado hacer una cosa, hacer otra cosa, pagando una cosa y no podemos y eso era lo que yo tenía que decir en nombre de toda la familia y como les digo agradezco el hecho de que hoy me permitan por lo menos estar aquí y desahogarme; pero tengo muchos años de que estuve en este lugar y lo que salía era con un nudo en la garganta y tras de eso llegar a mi casa a recibir amenazas. -----

En uso de la palabra el Reg. Saaed Calderón Hernández - Vicepresidente Municipal dice: Doña Doris, gracias a usted por acercarse y no se retire aún porque posiblemente vamos a hacer alguna serie de consultas, Don Walter no sé si logró escuchar las declaraciones de la de la vecina ya que ella es una de las propietarias beneficiarias en ese tiempo de recibir la casa, yo en algún momento hice la visita al proyecto y le comento aunque no tengo el criterio técnico, pero le voy a comentar qué fue lo que yo en el sitio logré palpar o recibir y fue que en una de las esquinas de la casa yo me recostaba y con muy poca fuerza lograba movilizar todas las columnas de la Casa desde una esquina y se mecía, sonaba el techo, las latas se retorcían, entonces se los voy a decir así ya que el que evitaba que la casa colapsara y dañara a algún habitante era el mismo techo porque se veía que no habían una buena cimentación ya que una casa bien construida una columna no se puede mecer y la otra gran problemática que había era que cuando llovía los tanques sépticos se rebasaba y el material que contenía llegaba hasta la cocina por desnivel y no solamente era luchar contra la inundación sino también luchar contra las aguas negras que en ese momento se estaban desbordando por la cantidad de lluvia, hay muchas casas que ya no tienen cielorraso porque se construyó con madera blanda o se le llama madera blanca y en ese entonces el comején hizo lo que tenía que hacer, se lo comió y le cayó encima a las a las familias y hay casas que no tienen el cielorraso y como dice la compañera que está acá, la vecina Doris que la humedad pasa desde el terreno hasta las paredes creando hongos y eso va a generar a futuro o ha generado problemas de salud en las familias y ellos constantemente con cloro lo que hacen es que lavan las paredes; pero es muy triste y vamos a ver si puedo tratar de exponer la situación porque sabemos que en algún momento varios actores tanto el desarrollador como algunas posibles personas que debían inspeccionar ese proyecto posiblemente no hicieron bien la labor de inspección porque las casas se aceptaron en condiciones muy inferiores a lo que



Pág. 18

ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA N.º 83-2025 DE FECHA: 12-11-2025.

normalmente el BANHVI en aquel entonces y a la fecha ha demostrado construir casas dignas con muy buen material. -----

Hoy en día las casas que el BANHVI entrega son muy hermosas, atractivas, llamativas y la otra problemática que tienen es que se construye en una zona que en este momento por un problema de drenaje son casas propensas a inundaciones y no es todo el sector, entonces la lista que les puedo dar sigue y seguirá, entonces más bien es si existe con ese perfil que ustedes han escuchado porque yo tengo entendido de que hay vídeos y fotografías que pueden certificar lo que se está comentando acá y es si existe alguna opción de parte del BANHVI de tratar de reivindicar en ese aspecto a ver si esas familias cómo podrían, por ejemplo una alternativa sería abandonar temporalmente sus casas para pensar en que en ese mismo lugar puedan construir una mejor casa en condiciones mínimas aceptables y dignas para las familias y seguir ellos su vida normal porque también hay un arraigo ya que 14 años al día de hoy las familias ya se han adaptado a la zona o el lugar, entonces tratar de trasladarlas a otra zona diferente tal vez no sea tan loable o viable porque de nosotros los seres humanos nos arraigamos al entorno donde estamos y entonces de mi parte voy a hacer una pausa para escucharlos a ustedes señores del BANHVI y posteriormente darle la palabra a los Regidores que me están levantando la mano acá. -----

En uso de la palabra el Reg. Manuel Alfonso Gutiérrez Chaves, dice: El compañero Saaed va a hacer una técnica que se inventó, va a poner el teléfono en el micrófono de él y entonces lo vamos a escuchar más fuerte y nada más que con un ligero retraso, pero sí lo escuchamos mejor por el teléfono que tiene el compañero Saaed para poder continuar de esa manera. -----

En uso de la palabra el Reg. Saaed Calderón Hernández - Vicepresidente Municipal dice: Puse en vivo el sonido para reproducirlo aquí en el micrófono para que todos ustedes participen, entonces más bien no sé si ponemos en mute la transmisión en vivo para que escuchemos todos y va a tener un retraso como de cuatro segundos, pero igual que grabado o voy a hacer lo siguiente voy a llamar directamente al celular de Don Walter para que él hable a través de ahí, pero que la transmisión sea directa al teléfono para poder contratar porque el retraso nos está afectando a todos. -----

En uso de la palabra el Sr. Walter Muñoz Caravaca – Gerente General del Banco Hipotecario de la Vivienda – BANHVI, dice: Muy impactante el testimonio de doña señora que hizo ahorita la cohesión de las condiciones que están viviendo, nosotros como banco obviamente nos interesa que a las personas además de que se les de su vivienda sea digna y en este caso por alguna razón que desconocemos el deterioro ha sido muy acelerado de las viviendas y nosotros lo que venimos a proponer hoy acá es que nosotros vamos a iniciar una ronda de visitas para hacer un diagnóstico de que es lo que están sucediendo en las casas, pero en paralelo de esta parte técnica también tenemos que iniciar una investigación y usted tiene que



Pág. 19

ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA N.º 83-2025 DE FECHA: 12-11-2025.

comprender que son fondos públicos y nosotros para poder valorar una segunda etapa o un segundo bono tenemos que hacer toda una investigación preliminar para determinar posibles responsabilidades de la entidad y de lo que fue el desarrollar si todavía existe. Entonces por ahí es donde tendríamos que estar totalmente alineados para empezar a trabajar este tema, nosotros ya hemos tenido dos proyectos similares e inclusive hasta en este tiempo también hemos tenido problemas con respecto a la calidad constructiva y esto ya se están resolviendo, pero sí tuvo que llevar todo un proceso de investigación a nivel administrativo y a nivel de análisis para poder determinar responsabilidades, pero a la vez de manera paralela también solicitamos lo que es un segundo bono muy extraordinario que se da en el banco siempre y cuando se logre determinar lo que sucedió en anteriormente, por ejemplo para estos otros proyectos el contratista fue vetado del sistema y fue suspendido a nivel del Colegio Federado por los resultados de la investigación y luego de esto también se hizo una investigación para la entidad autorizada que estuvo a cargo y ya se sentaron responsabilidad y empezamos entonces a gestionar la posibilidad de un segundo bono para estas familias, entonces así a grosso modo eso es lo que se ha tirado o se ha hecho en proyectos similares que han estado con problemas de calidad en la construcción, pero si hay una posibilidad de otorgar un segundo bono siempre y cuando logremos avanzar en esas etapas de investigación. -----

En uso de la palabra el Reg. Saaed Calderón Hernández - Vicepresidente Municipal dice: Sí, efectivamente queda claro y tengo la consulta del compañero Regidor Don Alfonso Gutiérrez que quiere hacer una intervención.-----

En uso de la palabra el Reg. Manuel Alfonso Gutiérrez Chaves, dice: Buenas tardes Don Walter, Don Alejandro, mi nombre es Alfonso Gutiérrez Chávez, Regidor propietario, ya usted nos dio prácticamente la respuesta y creo que lo que nosotros queríamos y los vecinos de la Comunidad y en realidad esas casas se construyeron ahí por un nivel más bajo de la carretera, entonces cuando ahí llueve el agua se les mete porque no tienen forma de atajarla y como lo explicaba el compañero Saaed no sé cómo el Ministerio de Salud no ha intervenido en esas casas porque desde que uno entra ya que yo tuve la oportunidad de ir a ver con algunos otros compañeros Regidores, tienen las camas sobre bloques, las refrigeradoras sobre bloques, el televisor sobre bloques porque la humedad es terrible y desde que usted entra quizá ellos no lo perciben las personas que ahí viven porque ya se acostumbraron a ese mal olor, pero desde que usted entra ya siente el olor a humedad e igual se rebalsan los tanques sépticos y es terrible lo que estas personas están viviendo ahí y no importa que les hayan regalado la casa, pero debió haber sido algo bien hecho; entonces sí es importante como usted dice sentar responsabilidades. Hay otro tema y lo que ustedes mencionan del diagnóstico obviamente que se tiene que hacer y es muy importante la visita al campo porque más me preocupa la construcción de otras viviendas o del proyecto porque ese terreno emana agua por todo lado y sinceramente yo me fui a dar una vuelta por



Pág. 20

ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA N.º 83-2025 DE FECHA: 12-11-2025.

ese terreno y en tiempo que no era de lluvia salía agua por todo lado. Entonces no sé si el terreno, ustedes son los expertos en ese tema, pero no sé si el terreno es apto para construir vivienda ahí, entonces eso era lo que quería exponerles, pero sí es importantísimo que ustedes vengan y se cercioren porque siento que no ha sido descuido o falta de mantenimiento de los habitantes sino son las condiciones de la humedad que ahí se tiene y además de que se les mete el agua cuando llueve con cualquier lloviecita el agua se les va de la calle hacia las viviendas, entonces más bien muy agradecido por atendernos y pueden buscar la solución a estas personas y no sé cuánto tiempo les va a tomar a ustedes hacer ese diagnóstico; pero sí considero que es urgente porque la salud ellos se ve afectada por las condiciones inhumanas en las que están viviendo. -----

En uso de la palabra el Sr. Walter Muñoz Caravaca – Gerente General del Banco Hipotecario de la Vivienda – BANHVI, dice: Aquí el tema es el tiempo, nosotros vamos obviamente a programar las visitas correspondientes para iniciar las investigaciones y sí me gustaría saber cuántas viviendas son las que están afectadas o de cuántas familias estamos hablando. -----

En uso de la palabra la Sra. Doris María Rivero hurtado – Vecina de las Bromelias, dice: Somos como 82 familias aproximadamente las que sí estamos afectadas. -----

En uso de la palabra el Sr. Walter Muñoz Caravaca – Gerente General del Banco Hipotecario de la Vivienda – BANHVI, dice: Son bastantes familias, yo les pediría un favor a ustedes como Concejo Municipal y precisamente con esta descripción de esta problemática tal vez que nos hagan una solicitud de hacer una visita al sitio para iniciar con esto y sería la patada de inicio por decirlo de alguna manera para poder nosotros oficializar la visita y con eso iniciar el proceso de visita, informe e investigación al respecto de estas 82 familias. -----

En uso de la palabra la Sind. Marisela García Torres, dice: Buenas tardes, a raíz de lo que usted comentaba de que ya han tenido otras problemáticas, mi consulta es cuánto tiempo han durado en el proceso de investigación y en el proceso de sentar responsabilidades a los desarrolladores del proyecto. -----

En uso de la palabra el Sr. Walter Muñoz Caravaca – Gerente General del Banco Hipotecario de la Vivienda – BANHVI, dice: Muy buena pregunta, pero eso depende del proyecto ya que para cada proyecto es particular y como les digo si ya el desarrollo no existe tendríamos que hacer una investigación porque no podemos sentar en responsabilidades a alguien que no existe y por el nombre que estuvimos investigando no me suena que esté de desarrollador o que este en el sistema, sin embargo, tenemos que hacer todo el proceso y cuánto podemos durar yo esperaría que no duramos más de 6 meses, pero como le digo eso es particular de cada de cada proyecto, entonces yo lo único que les prometo es acelerar por lo menos el inicio y cuando ustedes me manden la nota oficial a este servidor y yo con eso



Municipalidad de Guácimo



Guácimo
Conecta con lo natural

Pág. 21

ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA N.º 83-2025 DE FECHA: 12-11-2025.

acciono y programo una visita para que puedan ir a hacer la revisión al Cantón y que me presenten un informe e inclusive también tendría que alertar a la misma auditoría interna del Banco para que también ellos presenten su informe y con eso entonces iniciar los debidos procesos para ver si logramos llevar esto a junta y hacer una exposición ante la Junta Directiva del Banco para informar todo lo que ha sucedido con este proyecto las Romelia y entonces yo creo que por ahí sería el asunto y como le digo no deberíamos durar más de 6 meses entre las visitas de recolección de indicios, información y ya la reacción final del informe o tal vez puede ser menos. -----

En uso de la palabra el Reg. Saaed Calderón Hernández - Vicepresidente Municipal dice: Don Walter, aprovecho el espacio y siendo positivos en que todo va a avanzar bien y que se sienten ya responsables porque al final eso ya compete directamente al BANHVI ya que a nosotros lo que nos interesa en este momento es procurar que a través de este procedimiento se le dé una solución digna a las familias que actualmente están altamente perjudicadas, la consulta es usted mencionó ahora algunos perfiles de proyección y es decir en el mejor de los casos podríamos dar esta y esta solución y en el momento que usted lo mencionó teníamos el micrófono a muy bajo volumen, pero en este momento queríamos más que todo ratificar y volver a preguntarle para que quede debidamente plasmado cuáles serían las alternativas según lo que usted conoce del proyecto para que podamos traer una luz de esperanza a estas familias a través de la institucionalidad como lo es el BANHVI, como es el Concejo Municipal y los demás entes relacionados a este caso, en donde como opción uno tenemos esta alternativa, opción dos como ejemplo y en el mejor de los casos siempre y cuando el clima político lo permita y tal vez para que quede nuevamente ratificado, entendemos que todavía hay un proceso de análisis y tampoco es un compromiso de parte suya o de parte de la institución, pero por lo menos conocer nosotros cuál sería la mejor opción de traer una solución digna a esas familias o qué podría usted aportar y yo entiendo que ya en algún momento lo menciono; pero ahora que tenemos un canal mejor de comunicación poder escucharlo mejor Don Walter. -----

En uso de la palabra el Sr. Walter Muñoz Caravaca – Gerente General del Banco Hipotecario de la Vivienda – BANHVI, dice: Como te digo como son fondos públicos tenemos que investigar qué fue lo que sucedió y esto tiene que ser así sí o sí por más que nosotros queramos correr tenemos que hacerlo bien y para hacerlo bien tenemos que hacer primero el debido proceso con las investigaciones correspondientes, tanto técnica como administrativo e inclusive desde el punto de vista jurídico ya que es importantísimo poder hacer esas investigaciones porque con eso podemos determinar responsabilidades y llevar inclusive este informe a la Junta directiva y lo que va a suceder acá es si todo esto se maneja de manera adecuada y se ha el debido proceso al final el producto va a ser único y que va a ser posible este otorgamiento de un segundo bono extraordinario para estas familias y eso podría ser una posibilidad que se podría estar dando después del resultado de la



Pág. 22

ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA N.º 83-2025 DE FECHA: 12-11-2025.

investigación, esto como les digo tiene que llevar todo su debido proceso y podríamos llegar a ese final y que quiero decir cuando hay un segundo bono extraordinario que tendríamos que valorar si realmente en ese sitio es posible volver a construir, pero con lo que he escuchado de la Señora que hizo la exposición me parece difícil, pero no quiero adelantar criterio y entonces si no se puede ir se tendría que reubicar a las personas en otro lugar y ojalá no muy largo de donde están las Bromelias para poder otorgarle una vivienda digna a ese grupo de familias, pero eso es lo que consistiría si el BANHVI logra otorgar un segundo bono extraordinario para estas familias y cabe recordar de que cuando nosotros otorgamos un bono de vivienda y según la ley solamente se da una vez en la vida, sin embargo también la ley específica que por razones de seguridad, tragedia o de cualquier otro tema que pueda traer inundaciones, incendios o lo que sea la Junta tiene la facultad de poder otorgar un segundo bono extraordinario y por ahí es donde podríamos estar apuntando preliminarmente antes de iniciar investigaciones; pero una vez que tengamos más claro el panorama ahí es donde podríamos ir aterrizando en qué tal vez sea la opción para poderles dar vivienda digna a estas familias que están con estos problemas. -----

En uso de la palabra el Reg. Saaed Calderón Hernández - Vicepresidente Municipal dice: Entendemos que hay todo un proceso legal detrás de esto con investigación y análisis financiero, porque le comento que ya el plazo de 10 años ya ha pasado y creo porque en algún momento tuve un acercamiento también con la comunidad para exponerle de que el director del BANHVI nos iba a atender en esta sesión extraordinaria para tocar este tema y algunas familias me dijeron que posiblemente hasta habían vendido por un tema de arraigo, pero en fin eso ya es un tema aparte, ahí lo veríamos y que quede en manos de ustedes para que ustedes nos ayuden a resolver, muy agradecidos, muy atendidos de parte de ustedes y creo que aquí lo que queda es tomar el acuerdo de Notificar a la Junta Directiva, al departamento financiero y al director del BANHVI para que por favor coordinen los recursos necesarios para poder iniciar una investigación al proyecto de vivienda otorgado aproximadamente hace 14 años que se llama las Rosas y Bromelias.-----

En uso de la palabra la Sra. Doris María Rivero hurtado – Vecina de las Bromelias, dice: Bromelias y ahora el que está ahí las Rosas. -----

En uso de la palabra el Reg. Saaed Calderón Hernández - Vicepresidente Municipal dice: Creo que es un proyecto nuevo, es que me pregunta el director que, si las Rosas que es el proyecto nuevo está teniendo algún problema, pero yo creo que estamos confundiendo proyectos ya que es el proyecto que se entregó hace tiempo que está construido Las Bromelias, pero que colinda con Las Rosas ese es el comentario. -----

En uso de la palabra la Sra. Doris María Rivero hurtado – Vecina de las Bromelias, dice: Es Bromelias y Orquídeas. -----



Pág. 23

ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA N.º 83-2025 DE FECHA: 12-11-2025.

En uso de la palabra el Reg. Saaed Calderón Hernández - Vicepresidente Municipal dice: Esos son los proyectos Bromelias y Orquídeas que fueron otorgados hace 14 años y hay un proyecto nuevo que es las Rosas que no tiene ningún asunto porque no se ha construido y están en etapa de construcción, cabe la posibilidad de que una vez que ustedes hagan la inspección igual revisen el proyecto nuevo de Las Rosas para certificar de que el terreno dónde se está construyendo, no ya hay un estudio de suelo otorgado y de hecho fue ahí donde uno de los desarrolladores otorgó el permiso de si existía la posibilidad de construir la nueva sucursal de Policía que se va a construir en Río Jiménez, entonces si hay un proyecto viable debidamente aprobado para el uso de suelo del nuevo proyecto Las Rosas y eso lo sé porque aquí llegó una carta otorgando esos permisos, entonces yo creo que el proyecto Las Rosas no tiene de momento participación en esta investigación y creemos firmemente en la buena gestión suya Don Walter y compañero que nos que nos acompaña de modo virtual, entonces Señores del Concejos el acuerdo sería solicitar al Director General del Banco Hipotecario de la vivienda el BANHVI interponer sus buenos oficios para que a la brevedad posible realice una visita al proyecto de vivienda Las Bromelias y las Orquídeas para que se realice una investigación y brindar un informe sobre el estado de las casas de habitación; sería así el Acuerdo Don Walter o sino para modificar algo. -----

En uso de la palabra el Sr. Walter Muñoz Caravaca – Gerente General del Banco Hipotecario de la Vivienda – BANHVI, dice: Que el puesto mío no es Director General ya que soy Gerente General. -----

En uso de la palabra el Reg. Saaed Calderón Hernández - Vicepresidente Municipal dice: Gerente general, vamos a hacer la corrección y con la demás redacción lo ve viable o loable. -----

En uso de la palabra el Sr. Walter Muñoz Caravaca – Gerente General del Banco Hipotecario de la Vivienda – BANHVI, dice: Una consulta y la Municipalidad no tiene ningún informe respecto a esos casos de los problemas o no han hecho ningún informe técnico. -----

En uso de la palabra el Reg. Saaed Calderón Hernández - Vicepresidente Municipal dice: Según la visita de la compañera Doris que está acá dice que ellos en algún momento interpusieron varias denuncias, pero no fueron debidamente atendidas en su momento y en archivo o en expediente de la Municipalidad debe de existir mucha información sobre ese proyecto. -----

En uso de la palabra el Sr. Walter Muñoz Caravaca – Gerente General del Banco Hipotecario de la Vivienda – BANHVI, dice: Si pudieran tenerlo como anexo para darle más soporte a la carta, pero con la nota es más que suficiente. -----

En uso de la palabra el Reg. Saaed Calderón Hernández - Vicepresidente Municipal dice: Señores del Concejo, tal cual se leyó Abigail tomaría el acuerdo o si gustan se lo vuelvo a leer o caso contrario lo sometemos a votación y me parece



Pág. 24

ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA N.º 83-2025 DE FECHA: 12-11-2025.

loable incluir en la nota a la administración extraer todos los archivos necesarios en relación a este proyecto para remitirlo también a uso oficial del BANHVI para que se le de acceso a esos archivos y poder colaborar administrativamente con la investigación que ellos van a concretar o van a llevar y en el momento en que ellos soliciten a través de este Concejo tengan la luz verde de aprobado para que se le entreguen los archivos ya que creo que son documentos públicos sin temor a equivocarme, esa información es necesaria y sería otro acuerdo de que se le envíe la información al Gerente del BANHVI. **Los que están de acuerdo en aprobar el acuerdo levanten la mano para tomar el acuerdo y solicitar la intervención de los buenos oficios del señor Gerente del BANHVI, por favor manifiesten su apoyo levantando la mano, acuerdo en firme y definitivamente aprobado, se aprueba por unanimidad.**

ACUERDO N.º UNO. Este Concejo Municipal por unanimidad **acuerda:** Solicitarle al Gerente General del Banco Hipotecario de la Vivienda – BANHVI – Sr. Walter Muñoz Caravaca, interponer sus buenos oficios para que a la brevedad posible realice una visita al proyecto de vivienda Bromelias y Orquídeas del Distrito de Río Jiménez, a fin de realizar una investigación para encontrar una solución a la problemática de las familias afectas y brindar un informe sobre el estado de las casas de habitación.

APROBADO POR UNANIMIDAD. ACUERDO EN FIRME.

En uso de la palabra el Reg. Saaed Calderón Hernández - Vicepresidente Municipal dice: El segundo acuerdo sería solicitar a la administración facilitar información referente al proyecto Bromelias de toda la documentación existente al proyecto para que se le sea trasladado al Gerente del BANHVI y colaboren administrativamente en otorgar todo documento referente al proyecto para facilitar la investigación que ellos van a levantar a futuro de los proyectos Bromelias y de las Orquídeas. **Los que estén de acuerdo por favor levanten la mano, acuerdo en firme y debidamente aprobado que se dispensa de todo trámite de comisión y votado de forma unánime.**

ACUERDO N.º DOS. Este Concejo Municipal por unanimidad **acuerda:** Solicitarle a la Alcaldesa Municipal – Msc. Beatriz Mora Valverde, interponer sus buenos oficio a fin de facilitar toda aquella información con la que cuente la administración en referencia al proyecto Bromelias y Orquídeas del Distrito de Río Jiménez, esto con la finalidad de ser trasladada al Gerente General del BANHVI para colaboración administrativa, otorgar todo documento referente al proyecto y facilitar la investigación que levantaran de los proyectos a futuro.

APROBADO POR UNANIMIDAD.



Municipalidad de Guácimo



Guácimo

Conecta con lo natural



Pág. 25

ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA N.º 83-2025 DE FECHA: 12-11-2025.

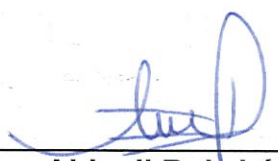
En uso de la palabra el Reg. Saaed Calderón Hernández - Vicepresidente Municipal dice: Siendo Doña Doris tiene unos segunditos por si quiere aportar algo más o en caso contrario damos por concluida la sesión del día de hoy. -----

En uso de la palabra la Sra. Doris María Rivero hurtado – Vecina de las Bromelias, dice: Muchas gracias por atendernos y me voy muy contenta y por supuesto con mucha fe y creyendo que para Dios no hay nada imposible.-----

En uso de la palabra el Reg. Saaed Calderón Hernández - Vicepresidente Municipal dice: Amén. -----

Concluye la sesión el Vicepresidente Municipal - Reg. Saaed Calderón Hernández, siendo las diecisiete horas con cuatro minutos. -----


 Reg. Saaed Calderón Hernández
 Vicepresidente


 Abigail Ruiz Lépiz
 Secretaria