

**ACTA MUNICIPAL DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA N°104-2025**

**PERÍODO 2024-2028**

1 Acta extraordinaria ciento cuatro, celebrada por el Concejo Municipal de la  
2 Municipalidad de Los Chiles en la Sala de Sesiones, celebrada el viernes ocho de  
3 agosto del año dos mil veinticinco, al ser las diez horas, con la asistencia de los  
4 siguientes miembros del Concejo Municipal. -----

**ASISTENCIA**

**MIEMBROS PRESENTES**

7 **PRESIDENTE MUNICIPAL:** Axel Eduardo Solís Vásquez. -----  
8 **VICEPRESIDENTA MUNICIPAL:** Jenny María Torres Barrera. -----  
9 **REGIDORES PROPIETARIOS:** Yarelis Avalos Duarte, Timoteo Altamirano  
10 Centeno, Rafael Renner Reyes. -----  
11 **REGIDORES SUPLENTE:** Aida Luz Alvarado Hernández. -----  
12 **SÍNDICOS PROPIETARIOS:** Alyeri Auxiliadora Beteta López; Jeffry Sequeira  
13 Castillo. -----  
14 **ALCALDE MUNICIPAL:** Juan Abel Beteta Ocampos. -----  
15 **SECRETARIA A.I. DEL CONCEJO MUNICIPAL:** Francinie Hurtado Carballo.  
16 **ENCARGADO DE TRANSMISIÓN:** Luis Gamboa Montoya. -----

**MIEMBROS AUSENTES SIN JUSTIFICACIÓN**

18 **REGIDORES SUPLENTE:** Cristian Castro Cruz, Gilbert Lara González, Steven  
19 Gerardo Barba Obando y Yolanda Sequeira Cárdenas. -----  
20 **SÍNDICOS PROPIETARIOS:** Jesús Mora Valle, Miguel Ángel Salas Rodríguez.  
21 **SÍNDICOS SUPLENTE:** María Juleisi Delgado Cabezas; Blanca Irma Castillo  
22 Cambrero, Kenneth Cabrera Rojas y Ana Aracelly Ortiz Centeno. -----

**ATENCIÓN A VISITAS**

24 Dagoberto Hidalgo Cortez, Marielos Solano Céspedes. -----

**ARTÍCULO I**

**LECTURA DEL ORDEN DEL DÍA**

27 En cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo VI, Inciso E, Acuerdo N°022,  
28 registrado en el Acta N°092 durante la sesión ordinaria celebrada el martes 24 de  
29 junio del 2025, y bajo la presidencia del señor Axel Eduardo Solís Vásquez,  
30 Presidente Municipal, se procede a dar lectura al orden del día de la sesión

Acta de la sesión extraordinaria N°104 celebrada el viernes 08 de agosto de 2025  
1 extraordinaria N°104-2025, con los siguientes puntos: Comprobación de Quórum;  
2 Oración; Atención a Visitas; Párrafo de Cierre. -----  
3 **ACUERDO N°001.** Se aprobar el orden del día tal y como fue presentado **Votación**  
4 **unánime. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.** -----

## ARTÍCULO II

### ORACIÓN

7 Oración realizada por Aida Luz Alvarado Hernández, Regidora Suplente. -----

## ARTÍCULO III

### ATENCIÓN A VISITAS

10 A)-. Se procede a recibir al Lic. Dagoberto Hidalgo Cortez, Gerente General del  
11 BANHVI (Banco Hipotecario de la Vivienda). Asunto: establecer un primer  
12 acercamiento que permita el desarrollo de futuros proyectos habitacionales pueblo.  
13 Axel Eduardo Solis Vásquez, Presidente: Buenos días, al ser las 10:22 minutos  
14 vamos a retomar la sesión extraordinaria número 104 2025 el día de hoy viernes 8  
15 de agosto para que conste actas al ser las 10:14 minutos y presente la síndica del  
16 distrito primero a la sesión cumpliendo el tiempo. Vamos a pasar al punto número 3  
17 de este orden del día previsto para esta sesión, que sería atención a visitas. En este  
18 punto se recibe al licenciado Dagoberto Hidalgo Cortes, presidente General del  
19 BANHVI Banco Hipotecario de Vivienda. Eso tiene como objetivo establecer un  
20 primer acercamiento que permita explorar y facilitar el desarrollo de futuros  
21 proyectos habitacionales en el cantón de Los Chiles. Muy Buenos días, sea usted  
22 bienvenido don Dagoberto y la señorita que le acompaña a este Concejo Municipal  
23 de todos y todas acá en Los Chiles. -----  
24 Lic. Dagoberto Hidalgo Cortez, Gerente General del BANHVI: Muy Buenos días,  
25 gracias Presidente y gracias a todos los integrantes del Concejo Municipal. En primer  
26 lugar, agradecerles por el por el espacio realmente una enorme oportunidad, como  
27 bien lo decía, señor Presidente, para coordinar acciones que nos permitan unir  
28 esfuerzos y desarrollar conjuntamente una estrategia para la atención de la  
29 problemática de vivienda del cantón, justamente, pues centro y misión del Banco  
30 hipotecario de la vivienda me acompaña. -----

Acta de la sesión extraordinaria N°104 celebrada el viernes 08 de agosto de 2025

- 1 Marielos Solano, Asesora Gerencia General BANHVI: Marielos Solano, mucho
- 2 gusto asesora de la gerencia general. -----
- 3 Axel Eduardo Solis Vásquez, Presidente: Marielos? -----
- 4 Marielos Solano, Asesora Gerencia General BANHVI: Marielos Solano. ¿Blanco?,
- 5 disculpe. -----
- 6 Axel Eduardo Solis Vásquez, Presidente: Mariel Solano. -----
- 7 Lic. Dagoberto Hidalgo Cortez, Gerente General del BANHVI: Marielos Solano.
- 8 Sí, sí, señor bien, así que agradecemos, nosotros traemos una presentación, señor
- 9 Presidente, que podríamos hacer agradecerle también a al señor Don Timoteo, que
- 10 fue quien me hizo contacto directo en una actividad que pudimos compartir en la
- 11 Asamblea Legislativa y me manifestó el interés de este Concejo, el interés del
- 12 Gobierno local en explorar esta esta iniciativa. Quiero iniciar señalándoles que. ----
- 13 Axel Eduardo Solis Vásquez, Presidente: Brevemente, disculpe, don Dagoberto, le
- 14 damos la palabra a don Timoteo para que se refiera. Ya que la convocatoria la realizó
- 15 el señor regidor, adelante. -----
- 16 Timoteo Altamirano Centeno, Regidor Propietario: Tengan excelente buenos días.
- 17 Ya mi compañero pues le dio la bienvenida, pero yo quiero reiterarla otra vez. Yo sé
- 18 que usted tiene mucho. Hay mucho cúmulo de información a nivel nacional, maneja
- 19 todo a nivel nacional. Quizás se les escapan algunas cositas entonces lo voy a poner
- 20 en contexto, primero para que, yo sé que te maneja estas cosas de los cantones, pero
- 21 como es tan largo y amplio en otro territorio. Nuestro querido cantón está compuesto
- 22 por cuatro distritos, Los Chiles, Caño Negro, San Jorge, San José del Amparo.
- 23 Actualmente con una población de más o menos 36000 habitantes. Distribuido a toda
- 24 la en toda la franja fronteriza. Los Chiles, pues este, tal vez es feo decirlo, pero ocupa
- 25 uno de los primeros lugares a nivel nacional en cuanto a pobreza, pobreza extrema.
- 26 Razón por la cual nosotros los regidores, síndicos nos hemos puesto anuente a salir
- 27 de ese lugar y gracias, pues este que Dios lo ha puesto aquí a usted, con esta
- 28 institución. No sé si ya anteriormente ustedes se han reunido con el Concejo
- 29 Municipal, con alcalde, ¿qué tipo de proyecto te han realizado acá en el cartón? Lo
- 30 desconocemos, no sé, tal vez Jenny, que es mayor de estar aquí, Felo. ¿Qué apertura,

Acta de la sesión extraordinaria N°104 celebrada el viernes 08 de agosto de 2025

1 qué acogida ha tenido por parte del Concejo, de la administración municipal?  
2 Entonces, Los Chiles está proliferado por una serie de desventajas. Esto para ponerlo  
3 en su contexto, como le dije, tenemos una infraestructura vial paupérrima  
4 sinceramente, no tenemos fuentes de trabajo, el turismo carece de muchas cosas, a  
5 pesar de que tenemos una naturaleza exquisita, tenemos acá el refugio Caño Negro,  
6 tenemos también humedales en el río Medio Queso. Que posiblemente más adelante  
7 se van a comenzar a desarrollar. Nuestros jóvenes al egresar de las diferentes  
8 instituciones del Colegio, quedan obstaculizados, viendo a ver qué futuro les puede  
9 venir. Ven truncada sus aspiraciones. Unos tienen que emigrar hacia la Meseta  
10 Central, otros se quedan acá, este en la zona, trabajando en el campo, en lo que sea  
11 para subsistir. Y con ello, pues prolifera la drogadicción y otras cosas que, a pesar  
12 de ser este cantón, como en la pobreza externa todavía eso lo ahonda más. El  
13 hacinamiento en el cartón, va día con día en aumento. Familias enteras hasta 6, 7  
14 familias viviendo en una sola casa. No sé por qué no se ha fijado más de parte del  
15 Gobierno. Tanto el Gobierno central como el gobierno local en estas comunidades.  
16 Hago un llamado a usted, que Dios los ilumine a usted y a su compañera para que de  
17 esta mesa de primer acercamiento que vamos a tener, pues que desarrollemos.  
18 Grandes cosas para el cantón. Estamos todos nosotros los regidores y los síndicos a  
19 no antes a cooperar en lo que sea posible. Por eso este ojalá que usted pues nos diga  
20 las pautas a seguir. Y estamos a desarrollarla junto con ustedes y juntos, con tal vez  
21 alguna, con la parte de la administrativa y con alguna gente de las comunidades. Yo  
22 sé que los síndicos están anuentes también a cooperar con sus comunidades también.  
23 Y nosotros como regidores pues estamos también, adelante con la batuta. -----  
24 Axel Eduardo Solis Vásquez, Presidente: Si te ves antes de darle la palabra a donde  
25 Roberto. Como un dato interesante agregándole también a lo que dice el compañero  
26 y para que tenga en consideración usted y doña Marielos. Los Chiles conforman la  
27 región que nosotros denominamos la Región Norte Norte que está comprendida,  
28 Guatuso, Upala y Los Chiles somos 3 cantones hermanos. Este que tenemos 55 años  
29 de estar. Y normalmente digamos que nos comparamos en cuanto a los desarrollos  
30 que puedan presentarte en diferentes indoles. Eso se da hasta en los estudios que

Acta de la sesión extraordinaria N°104 celebrada el viernes 08 de agosto de 2025

1 realiza el Gobierno central y diferentes instituciones. Sobre esto lo que les quiero  
2 mencionar es que Timoteo habla de que somos un cantón con mucha pobreza  
3 extrema, yo con eso lo que les quiero decir es que, por ejemplo, Guatuso, Upala  
4 tienen diferentes niveles de escalas socioeconómicas de la familia se está  
5 obviamente, pues escala alta, la escala media y la escala baja igual que Guatuso. Y  
6 nosotros tenemos la particularidad de diferencia de estos otros dos cantones que con  
7 Guatuso andamos pues un poco parecidos en cuanto a desarrollo de que a diferencia  
8 de ellos dos, tenemos pobreza multinivel, o sea dentro de la pobreza, el cantón de  
9 Los Chiles, hay, digámoslo así y suena un poco irónico, pero hay pobreza alta,  
10 pobreza media y pobreza baja o extrema extremísima pobreza podríamos llamarle.  
11 Y este es un cantón que está habitado por más de 36000 habitantes. Con más de 1358  
12 km<sup>2</sup>, es un cantón bastante extenso. Don Timoteo ya le mencionaba que está dividido  
13 en cuatro distritos y pues claramente somos un cantón fronterizo, con la  
14 particularidad de que la frontera como tal, pues no tiene mayor regulación, verdad,  
15 entonces pasa cualquier cosa sentido norte, sur y sur norte. Y eso pues también nos  
16 genera a nosotros un montón de retos más para nuestra sociedad chilena, porque  
17 también somos vulnerables ante tráfico de personas, tráfico de mercancía irregular,  
18 tráfico de armas, tráfico de dinero, tráfico de drogas, todo lo que usted se pueda  
19 imaginar pasa por las calles de nuestro Cantón. Lamentablemente nosotros no  
20 tenemos la capacidad verdad para entrarle a todo este tema y pues pareciera ser  
21 que tampoco el Ministerio de Seguridad Pública porque hay muchas dificultades para  
22 poder regularlo y demás, pero sí le se lo comento verdad para que tengan pues una  
23 mejor perspectiva de cómo estamos ahorita actualmente en Pleno 2025 a este Cantón.  
24 Y que, pues ya lo mencionaba el Timoteo, nosotros como gobierno local estamos  
25 muy interesados en ver cómo podemos, pues tal vez no generar el desarrollo, pero sí  
26 colaborar o facilitar a cualquier institución que posea capacidad financiera y que pues  
27 tenga la disponibilidad de venir a invertir en nuestro cantón para el desarrollo. Este  
28 tema claramente es súper importante, verdad la vivienda, que es un derecho  
29 fundamental, verdad, para con todas las familias y que es una necesidad muy, muy,  
30 muy grande en cualquiera de las comunidades a las que usted se acerque en este

Acta de la sesión extraordinaria N°104 celebrada el viernes 08 de agosto de 2025.

1 cantón. Entonces le cedo la palabra y bienvenido de nuevo. -----

2 Lic. Dagoberto Hidalgo Cortez, Gerente General del BANHVI: Muy bien, gracias

3 Presidente y gracias a Timoteo también. Y a todos, vean, puede ser por lo por lo

4 siguiente. El desarrollo de cualquier de cualquier estrategia de inversión en

5 cualquiera de los programas de política pública que tiene el Estado tiene varios ejes,

6 pero siempre es eje central el gobierno local. El gobierno local es fundamental, yo

7 quiero primero felicitarles por la iniciativa. Y también quiero felicitarlos por tener

8 datos a mano, porque realmente solo con información de primera mano con

9 información de la fuente uno puede tomar decisiones y ustedes lo voy a saber, que

10 tienen claridad sobre las necesidades están identificados, los problemas. Eso nos da

11 un buen punto de partida, una línea base para definir una estrategia, una estrategia

12 clara. Como bien saben, el sistema financiero nacional para la vivienda tiene 38 años.

13 Nosotros somos el ente vector del sistema financiero nacional para la vivienda.

14 Actuamos en el mercado por intermedio de las entidades autorizadas. Todo esto

15 ahora lo voy a explicar en una breve presentación que tengo, les voy a dejar también

16 la presentación para que no se preocupen por tomar nota. Y tenemos la rectoría del

17 sector en manos del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, del

18 Ministerio de Vivienda, pues es el que diseña desde el Estado central la política

19 pública y nosotros pues somos el brazo financiero y los ejecutores de los programas

20 de inversión en vivienda, en vivienda social. Hay varias formas de hacer de hacer

21 vivienda, yo ahora voy a tratar de explicarlo en esta, en esta presentación, pero solo

22 quiero resaltar que hay 3 aspectos que son fundamentales, que son esenciales en la

23 labor de coordinación con un Gobierno, con un gobierno local. Lo primero, es la

24 identificación de la población meta. Nos interesa mucho que el gobierno local tenga

25 claridad respecto a su población meta. El dato para nosotros esencial siempre es la

26 cantidad de personas que con base en los estudios que puedes realizar el gobierno

27 local tienen necesidad de vivir, esa es una especie de censo de decir de esos 36000

28 habitantes, ¿cuántos hogares tenemos? y con base en alguna información que está

29 disponible o lo que pueda desarrollar la misma municipalidad, identificar decir,

30 bueno, aquí tenemos un faltante de 10000 viviendas o 5000 viviendas, entonces

Acta de la sesión extraordinaria N°104 celebrada el viernes 08 de agosto de 2025

1 número 1 población meta población objetivo. Junto a ese mismo tema de población  
2 objetivo niveles de pobreza ya el señor presidente del Concejo lo mencionó verdad,  
3 la composición o multipobreza. Eso para nosotros es esencial porque a la hora de ir  
4 a ejecutar los programas sociales, pues nos interesa mucho priorizar. Todos sabemos,  
5 al igual que le pasa a este gobierno local, nos pasa a nosotros recursos limitados para  
6 necesidades ilimitadas. Y con base en eso, pues la priorización es fundamental.  
7 Entonces el primer eje central es población meta faltante de vivienda y niveles de  
8 pobreza. Ese es como un primer eje. El segundo eje tiene que ver con el marco  
9 normativo. El marco normativo que regula la construcción en general y no estoy  
10 hablando de las leyes o las normas superiores, estamos hablando de aquella  
11 normativa municipal, qué nos podría facilitar que nos podría hacer más sencillo el  
12 caminar en los programas de inversión pública y más concretamente me refiero a la  
13 existencia o no de planes de planes reguladores. No recuerdo si ustedes lo tienen ok,  
14 eso nos da una ruta clara, entonces el marco normativo. Para nosotros es importante  
15 trabajar de la mano con el gobierno local para comprender. Cuáles son las zonas  
16 donde a criterio del Gobierno local, no sólo tenemos más necesidad que lo hablamos  
17 en el punto 1, sino aquellas zonas donde por condiciones de terreno, por existencia  
18 de servicios básicos, por la probabilidad de que los permisos de construcción puedan  
19 ser aprobados. Eso nos da a nosotros una guía clara de dónde podemos invertir y  
20 quién más y quién mejor que el gobierno local. Ustedes saben perfectamente qué  
21 zonas están restringidas, qué zonas puedan presentar situaciones de riesgo, qué zonas  
22 de pronto no cuentan con los servicios básicos necesarios para hacer inversión.  
23 Digamos que ese es un segundo tema y el tercero tiene que ver con si estamos  
24 implementando cualquier programa de inversión, principalmente en proyectos, para  
25 nosotros es fundamental que durante el proceso de ejecución el gobierno local esté  
26 involucrado en el en el seguimiento, porque al final de un proyecto residencial en  
27 cualquier modalidad, pues nos corresponde entregarle a la municipalidad a las áreas  
28 públicas y comunales, entonces, pues nos interesa también que el Gobierno local  
29 actúe como buena contraparte, como un contralor, para pues verificar y garantizar  
30 que las cosas se estén haciendo, se estén haciendo bien. Si logramos juntar esas 3

Acta de la sesión extraordinaria N°104 celebrada el viernes 08 de agosto de 2025

1 partes ya tenemos bastante camino, bastante camino recorrido y por supuesto, pues  
2 mantener un acercamiento, un contacto directo, eficaz, eficiente, para poder irle  
3 dando seguimiento a los acuerdos que tomemos sobre sobre la marcha. Presidente,  
4 si ustedes me lo permiten, pues yo paso a la presentación. La presentación es un  
5 poquito un poquito extensa, yo voy a ir resumiendo la misma, podemos interrumpir  
6 en el momento que quieran o según sea la mecánica que ustedes deseen, este utilizar  
7 nada más para organizarme en el tiempo. ¿De cuánto cuántos minutos dispongo,  
8 Presidente? -----

9 Axel Eduardo Solis Vásquez, Presidente: Como la sesión extraordinaria es un punto  
10 único, no hay límite de tiempo si tratemos verdades más allá del mediodía, si nada  
11 más para indicarles a las autoridades que quieran hacer consultas y demás que este  
12 las vayan anotando conforme él vaya haciendo exposición para que al final tengan  
13 el tiempo de cada uno para hacer esas preguntas o comentarios. -----

14 Lic. Dagoberto Hidalgo Cortez, Gerente General del BANHVI: Perfecto, voy a  
15 permitirme hacerla de pie, no hay problema. -----

16 Axel Eduardo Solis Vásquez, Presidente:¿Luis el micrófono no está por ahí? -----

17 Lic. Dagoberto Hidalgo Cortez, Gerente General del BANHVI: Perfecto, ahí sí está,  
18 sí está encendido. Bueno, voy a abordar esta presentación, vamos a hacerla de lo  
19 general a lo específico y no hay ningún problema si algo tenemos que resolver en al  
20 final bien. -----

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30



**EL BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA  
Y EL SISTEMA FINANCIERO  
NACIONAL PARA LA VIVIENDA**



vamos a ir primero, nos gusta siempre arrancar con ¿qué es el sistema financiero

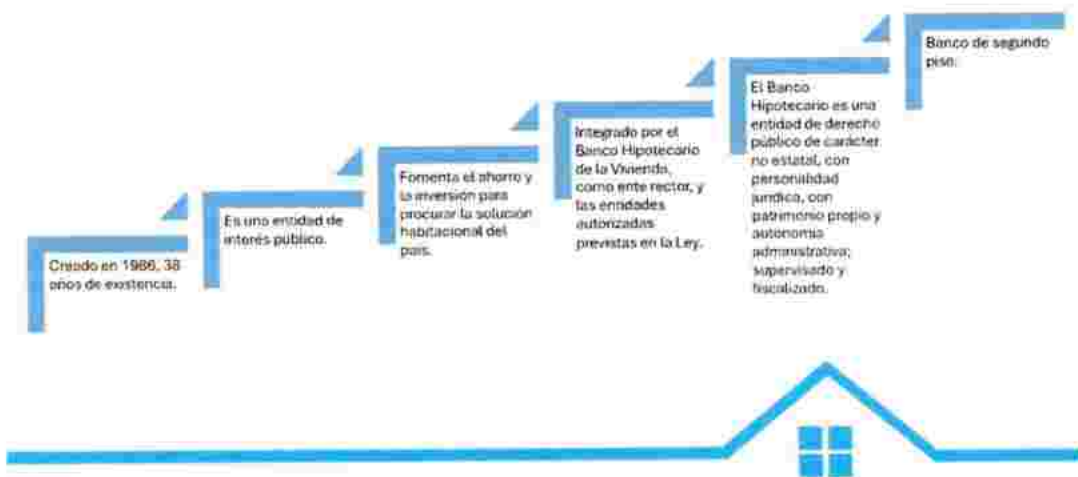
Acta de la sesión extraordinaria N°104 celebrada el viernes 08 de agosto de 2025

1 nacional para la vivienda? En algunas ocasiones todos tenemos esa duda y pues  
2 siempre, siempre arrancamos por acá. El sistema financiero nacional para la vivienda  
3 fue creado en 1986. Tiene 38 años. Aquí siempre surge una pregunta, ¿y qué se ha  
4 hecho en esos 38 años en el cartón? Yo más adelante les traigo los datos  
5 específicamente para Los Chiles. Somos una institución o más bien el sistema es una  
6 entidad de interés público. Y eso marca claramente cuál es el rol, cuál es la misión y  
7 cuál es nuestra responsabilidad con relación a la inversión en todos los cantones de  
8 nuestro país. Por lo tanto, nuestra misión está completamente alineada con la misión  
9 del Gobierno del Gobierno local y es nuestra responsabilidad. Tenemos como o tiene  
10 como fin fomentar el ahorro y la inversión para procurar la solución habitacional de  
11 nuestro país. Quiere decir que nuestro reto central es el tema del déficit habitacional  
12 y cuando hablamos de déficit habitacional aquí quisiera hacer dos, tirar dos grandes  
13 líneas, la primera es el déficit habitacional cuantitativo. Es decir, si tenemos en el  
14 ¿en hogares, cuántas cuántos hogares puede ser el Presidente en el Cantón? si son  
15 36000 familias y suponemos que tenemos 3.5. Quiere decir entonces que tal vez  
16 tendremos unos 10000 hogares, 12000 hogares. Bueno, después podemos investigar  
17 eso. Después podemos investigar eso. Les decía que podemos medirlo en faltante  
18 natural, eso es un comparativo entre la cantidad de hogares o de viviendas que existen  
19 en el cantón, versus la cantidad de familias que existen en el cantón. Eso nos da el  
20 faltante natural de vivienda. Ese es un dato que luego podemos investigar. No hay  
21 problema. Segundo, en esta misma línea atendemos también el déficit cualitativo,  
22 que son datos relevantes, es decir, todas aquellas viviendas que existen en el cantón,  
23 pero que sabemos que requieren mejoras, hablando de viviendas que podamos  
24 rescatar claramente, verdad. Si nos encontramos una vivienda cuyos temas  
25 estructurales o de servicios o sistemas eléctricos nos dicen que esa vivienda  
26 definitivamente no es reparable, pues entonces más bien la llevamos al faltante  
27 natural y no al faltante cualitativo, aclaro esto, porque en la estrategia es diferente el  
28 camino que tomamos si estamos atendiendo el déficit cualitativo a si estamos  
29 atendiendo el déficit cuantitativo. Y son dos cosas que tenemos que tener claro desde  
30 el propio diseño de la estrategia. ¿Quiénes integran el sistema financiero nacional

Acta de la sesión extraordinaria N°104 celebrada el viernes 08 de agosto de 2025

1 para la vivienda? Esto genera confusión siempre. El sistema está conformado por el  
2 Banco hipotecario de la vivienda. Es la entidad que nosotros hoy nos toca representar  
3 y las entidades autorizadas. Ese es el sistema financiero nacional para la vivienda, el  
4 Banco es una entidad de derecho público de carácter no estatal, con personalidad  
5 jurídica y patrimonio y patrimonio propio. Y cómo actuamos por intermedio de las  
6 entidades autorizadas que usamos un Banco de segundo piso. Eso también genera  
7 alguna confusión a nivel de la población. A veces las personas llegan directamente  
8 al Banco y dicen, mire, es que vengo a tramitar el vengo a tramitar el subsidio. Por  
9 tener esa naturaleza jurídica y por ser Banco el segundo piso, pues no realizamos  
10 directamente el trámite del subsidio, sino que lo hacemos por medio de las entidades  
11 autorizadas y claramente bajo la rectoría del Sistema. Pasemos a la siguiente  
12 Marielos por favor. -----

### El Sistema Financiero Nacional para la Vivienda

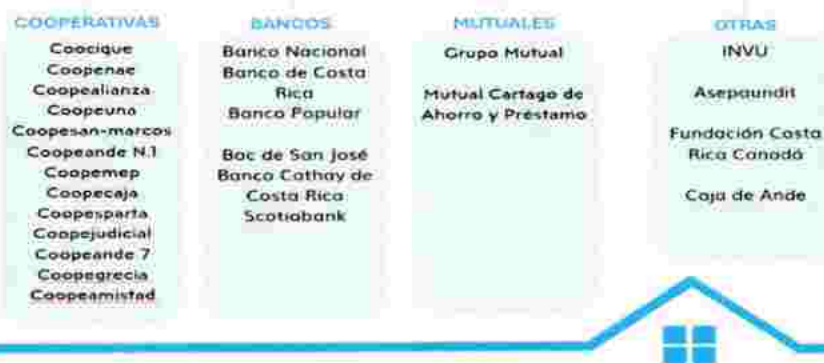


23 Bien, dicho quién o quiénes conformamos el sistema, la siguiente pregunta es  
24 ¿Cuáles son las entidades autorizadas? Es decir, si una familia, un núcleo familiar  
25 desea realizar el trámite del subsidio ¿A dónde debe recurrir?. Esa esa pregunta  
26 también es frecuente. Las tenemos agrupados en cuatro grandes grupos, primero  
27 cooperativas. Todas estas cooperativas son entidades autorizadas. COOCIQUE,  
28 COOPENAE, COOPEALIANZA, COOPEUNA, COOPESAN MARCOS,  
29 COOPEANDE 1, COOPEMEP, COOPECAJA, COOPEESPARTE,  
30 COOPEJUDICIAL, COOPEANDE 7, COOPEGRECIA, COOPEAMISTAD. Casi

Acta de la sesión extraordinaria N°104 celebrada el viernes 08 de agosto de 2025

1 todas las cooperativas son entidades autorizadas, en la zona norte, algunas tienen  
2 más o menor participación. Entendemos por supuesto que COOCIQUE en la zona  
3 norte es bastante fuerte. COOPEANDE 7 me parece que está haciendo bastantes  
4 cosas por acá, pero bueno, cualquiera de las entidades autorizadas a nivel de bancos  
5 tenemos bancos públicos, bancos del Estado. Todos los que señalan ahí Nacional,  
6 Costa Rica Popular, BAC San José, Catay y Scotiabank. Mutuales, las dos mutuales  
7 son entidad autorizada y tenemos otras instituciones, como por ejemplo el INVU,  
8 una asociación solidarista. Esta es una empresa en Grecia que también, pues pueden  
9 ser entidades autorizadas, fundación Costa Rica Canadá, que también entendemos  
10 ha hecho alguna inversión importante en zona norte en algunos momentos y más  
11 recientemente se incorporó como entre autorizada del sistema financiero nacional  
12 para vivienda Caja de Ande. Aquí hacemos una pausa, perdón, aquí hacemos una  
13 pausa porque cuando un núcleo familiar desea iniciar su trámite, el paso número uno  
14 siempre es acercarse a una cualquiera de estas entidades autorizadas naturalmente el  
15 proceso de atención debería empezar en aquellas entidades que tienen cobertura, que  
16 tienen participación, que tienen sucursales en la zona de la que estemos hablando,  
17 sin embargo, no es un asunto que se limite única y exclusivamente a las entidades  
18 que están en la zona, porque el trámite del subsidio hoy es en medios casi que  
19 digitales en su gran mayoría, de manera que una entidad que no tenga una sucursal  
20 aquí en Los Chiles no está impedida para realizar el trámite del subsidio adelante.

**EL SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA**  
**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**



29 ¿Qué nos corresponde como Banco y cuáles son nuestros objetivos? Aquí voy a  
30 concentrarme en el punto dos. Los demás no lo voy a repasar mucho. Pero de

Acta de la sesión extraordinaria N°104 celebrada el viernes 08 de agosto de 2025

1 este de esta de esta lámina, lo que quisiera rescatar es que el Banco administra dos  
2 fondos y de eso me voy a detener en uno particularmente, pero, el primero. Fondo  
3 Nacional de Vivienda el Fondo Nacional de Vivienda es un fondo de intermediación  
4 financiera estaba pensando cómo mencionarlo para el nombre de la luz, un fondo de  
5 intermediación financiera, es decir, con el patrimonio propio del Banco, le damos  
6 préstamo a las entidades autorizadas. Eso es lo que hacen en palabras simples, quiere  
7 decir que el Banco le concede préstamos a toda esa lista de entidades autorizadas que  
8 vimos anteriormente exclusivamente para vivienda y esos mismos recursos, las  
9 entidades lo otorgan a las personas, a las familias que desean resolver su problema  
10 de vivienda, es decir que con este fondo básicamente es una relación Banco entidad.  
11 En ese caso no estamos hablando del subsidio, no estamos hablando del bono  
12 familiar de vivienda. El segundo fondo es el que quizás tenemos todos más presente  
13 el Fondo de Subsidios para la vivienda, ahí es donde está el bono familiar de  
14 vivienda. Este es el fondo con el que, por ejemplo, se construyó a este parque que  
15 está aquí, que quedó y quedó muy bonito, con recursos del bono comunal. Bien, con  
16 ambos fondos. Se trabaja para atender en general nuestra misión de hacer vivienda.  
17 El primero con crédito que otorgan las entidades autorizadas, nosotros a las entidades  
18 y las entidades, a las familias, y el segundo es lo que se conoce como el bono familiar  
19 de vivienda, cuya partida es una partida de la ley de presupuesto nacional que cada  
20 año aprueba la Asamblea Legislativa. Nos asignan un monto específico, lo  
21 distribuimos entre todas las entidades autorizadas y esas entidades autorizadas a su  
22 vez, lo transfieren a las personas que tramitan el subsidio. Podemos continuar. -----

#### ¿Cuáles son los objetivos y como se organiza el BANHVI?

#### EL BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

- Capta recursos.
- Administra fondos (FONAVI – FOSUVI).
- Promueve y financia – intermediación – a las Entidades Autorizadas.
- Garantiza operaciones de las Entidades Autorizadas.
- Reglamenta las leyes atinentes al SFNV.
- Incentiva el ahorro e inversión nacional.
- Brinda la condición de Entidad Autorizada y regula la relación con estas (art 72 LSFNV).



Acta de la sesión extraordinaria N°104 celebrada el viernes 08 de agosto de 2025

1 La siguiente. Ahora sí, aquí les decía, no me voy a no me voy a detener mucho. Pero  
2 tal vez para que se dejen un dato en la cartera de crédito que tiene el Banco con todas  
3 las entidades autorizadas supera los doscientos mil millones de colones. Tiene varios  
4 programas de financiamiento aquí quizás, pues no, no voy a detenerme tampoco  
5 porque esto es para las entidades autorizadas, siguiente diapositiva. -----

6 **¿Cuáles son los objetivos y cómo se organiza el  
7 BANHVI?**

8 **EL BANCO HIPOTECARIO  
9 DE LA VIVIENDA**

- 10 • Garantiza los depósitos de las cuentas de ahorro de las Mutuales.
- 11 • Avata financiamiento interino para desarrollo de proyectos.
- 12 • Garantiza préstamos.
- 13 • Promueve programas de vivienda que vinculen el crédito y el ahorro.
- 14 • Promueve proyectos de vivienda rural y urbana y sus programas de financiamiento.
- 15 • 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.

16 Pero me gustaría mencionar un par de datos que son que son relevantes primero.  
17 ¿Qué se hace con el Fondo Nacional de Vivienda? ¿Lo que nosotros le prestamos a  
18 las entidades en qué lo utilizan? Lo utilizan mayoritariamente para financiar los  
19 programas de vivienda de clase media. Y aquí hago un alto porque muchas veces se  
20 piensa que los recursos del subsidio solo son para las personas en condición de  
21 extrema pobreza, una parte de los recursos se puede utilizar para personas de ingresos  
22 medios que claramente el cartón, pues los tiene y también tienen necesidad violeta,  
23 como tienen los otros segmentos de la población. Este fondo en los últimos años  
24 contados desde el 2018 hasta el 2024, han financiado unas 4000 viviendas por ciento  
25 cincuenta y nueve mil millones de colones y una solución promedio de veinte cinco  
26 puntos nueve millones de colones, pero históricamente este fondo con ese programa  
27 de clase media lleva aproximadamente 17000 viviendas entregadas. Continuamos

28 **¿CUÁLES SON LOS FONDOS QUE MANEJA EL BANHVI?**

29 **1. FONDO NACIONAL DE VIVIENDA (FONAVI)**

- 30 • Provee recursos permanentes y del menor costo posible para financiar programas habitacionales (Ley 7052, Título III, Cap. 1):
  - Actividad regulada y supervisada de intermediación financiera – capta y coloca.
  - Cartera actual de aproximadamente \$204.000 millones de colones.

Acta de la sesión extraordinaria N°104 celebrada el viernes 08 de agosto de 2025

1 Estos son algunos ejemplos de soluciones de vivienda que hemos que hemos  
2 realizado en el 2019, se creó un programa específico también para clase media,  
3 utilizando el Fondo Nacional de Vivienda y el subsidio, combinando ambos fondos  
4 para atender a este segmento de la población. En estos años, desde el 2019 hasta el  
5 2024, 5500 familias, aproximadamente 5500 familias lograron construir soluciones  
6 de vivienda como estas, son soluciones de vivienda que tienen bono y tienen crédito  
7 para atender justamente esa problemática. El otro fondo, el de subsidios para la  
8 vivienda, el del bono familiar para la vivienda en realidad es una especie de  
9 donación. Son recursos, son fondos públicos que se les dan a las familias, no son  
10 reembolsables para que también atiendan su problema de vivienda. Es decir, con este  
11 fondo se atiende esencialmente a las familias de menores ingresos. Pero también usa  
12 una pequeña parte para atender a clase media, como lo vemos anteriormente. Aquí  
13 nos vamos acercando más, me parece a mí a lo que el cartón, a lo que el cartón  
14 necesita. ¿Quiénes entran acá? Por ejemplo, personas con discapacidad, las parejas  
15 jóvenes en condición de pobreza o ingresos bajos pueden entrar, adultos mayores,  
16 madres, jefa de hogar, personas que han sufrido alguna situación de emergencia.  
17 Ahora mencionaban Guatuso bueno, en guatuso hemos atendido muchos casos por  
18 situaciones de emergencia. Podemos incorporar entre los beneficiarios de este fondo  
19 a las personas que viven condiciones precarias o habitan en un precario. Que sería  
20 un dato interesante. No sé si lo tendrán y si no, ahora vamos a tomar nota para  
21 después pedirlos, si el gobierno local tiene identificada la existencia de precarios o  
22 asentamientos informales consolidados. Bueno, ese dato es para nosotros esencial,  
23 porque si tuviéramos que hacer una lista de necesidades, los precarios y familias que  
24 viven en condición de riesgo prácticamente van de primero en la lista de atención.  
25 También atendemos familias que habitan en territorios indígenas, atendemos  
26 familias que habitan en territorios insulares y como les expliqué anteriormente, pues  
27 también podríamos atender a familias que, si bien es cierto, tienen ingresos bajos,  
28 tienen algún nivel de capacidad y podrían obtener un pequeño crédito y un subsidio  
29 para que conjuntamente puedan atender su necesidad de vivienda, continuamos  
30 (diapositiva). -----

Acta de la sesión extraordinaria N°104 celebrada el viernes 08 de agosto de 2025

## 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 Largo Plazo en dólares (10 años):

Para formalización de operaciones de crédito individuales bajo las diversas modalidades de vivienda en dólares.

### Programa de Crédito de Corto Plazo en colones (5 años):

Formalización de operaciones de crédito para el desarrollo de proyectos de vivienda.

### Programa Integral de Financiamiento para familias de Ingresos Medios:

Formalización de operaciones de crédito individuales bajo las diversas modalidades de vivienda.



Aquí no me voy a detener mucho, quizás quisiera nada más mencionar. ¿Para qué sirve el subsidio? ¿Para qué sirve el bono familiar de vivienda?, ¿Para qué se puede utilizar? que también es una duda que surge siempre. Básicamente podemos utilizarlo en estos 5 propósitos que llamamos nosotros. El primero compra de lote y construcción aquellos núcleos familiares que no tienen tierra que no tienen el lote podrían optar por un subsidio y en la misma operación adquieren el terreno y construyen su vivienda. Eso se llama lote y construcción. Quienes tienen el lote, perfectamente podrían construir su vivienda nueva teniendo ya el terreno, puede ser utilizado también para comprar una vivienda existente. No es la modalidad que más se utiliza, pero perfectamente podría hacerse, número cuatro, el subsidio puede ser utilizado para reparar, para ampliar, para mejorar o para terminar una vivienda, es decir, que aquellas viviendas del cantón que requieran ser ampliadas, que se puedan mejorar, que haya que terminar perfectamente, podrían esas familias realizar el trámite del subsidio y llevar a cabo su proyecto y por último, también existe una modalidad un poco más reciente. Se utiliza mucho en zona rural, donde los lotes por lo general son lotes desde de un de un área, una extensión un poco mayor que lo que encontramos en la Meseta Central y perfectamente un núcleo familiar, podría construir una vivienda sobre el mismo terreno de un familiar, si las condiciones por supuesto lo permiten y si tenemos acceso a los servicios básicos. ¿Entonces cuando alguien nos pregunta para qué se puede utilizar el subsidio única y exclusivamente

Acta de la sesión extraordinaria N°104 celebrada el viernes 08 de agosto de 2025  
 1 para esto? Hace muchos años existía la posibilidad de que el subsidio se usara para  
 2 comprar lote y listo, la gente compraba el lote y se dejaba el lote. Pero con la compra  
 3 del lote, pues no estábamos resolviendo el problema de vivienda, se quedaban con el  
 4 lote, no construían y seguían alquilando. Y muchos años después, lo vendían o hacía  
 5 lo que lo que fuera. Entonces, si alguien nos pregunta únicamente para eso. -----

**CARTERA DE CRÉDITO 2019-2024**  
-en millones de colones-



Fuente: FONAVI (BANHVI)

16 esto ya lo repasé creo que podemos pasarlo. -----

**VIVIENDA CLASE MEDIA**  
Operaciones del programa ordinario de FONAVI

Año	Número casos	Monto crédito BANHVI a EA	Crédito promedio a clientes
2018	612	22,649 millones	28,16 millones
2019	507	17,540 millones	21,45 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
<b>Total</b>	<b>4.139</b>	<b>159,390 millones</b>	<b>25,99 millones</b>

Fuente: FONAVI (BANHVI)

**17.000**  
**soluciones**

Total histórico de las viviendas generadas al amparo del programa regular de crédito del FONAVI desde 2009 hasta el 2024.

27 Algunos datos ¿que se ha logrado en esos 38 años? 435000 familias han sido  
 28 atendidas con el subsidio habitacional a lo largo y ancho de todo nuestro país, las 7  
 29 provincias, los 84 cantones y más de 400 distritos han tenido acceso a estas  
 30 soluciones de vivienda ¿Qué significa eso? 1/4 parte de todos los hogares de Costa

Acta de la sesión extraordinaria N°104 celebrada el viernes 08 de agosto de 2025

1 Rica tiene la solución de vivienda gracias al funcionamiento del sistema financiero  
2 nacional para la vivienda y un número de personas 1.36 millones de personas  
3 tuvieron acceso a los programas de vivienda en las 7 provincias, los 84 cartones y  
4 más de 400 distritos. Ahora que nos daban los datos del Cantón y más adelante los  
5 voy a los voy a los voy a dar. A 3.5 personas por familia en este cantón se ha atendido  
6 a 11687 personas. ¿Eso significa que? Puede ser cerca del 30% del total de la  
7 población del cantón. Luego podemos discutir y al final de esos esos datos podemos  
8 avanzar. -----

### VIVIENDA CLASE MEDIA

Programa Integral para Familias de Ingresos Medios (PIM)



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.



19 Bueno, esto es importantísimo. Ahora el señor Presidente, nos hablaba de la  
20 problemática del empleo, de la pobreza y los retos adicionales que implican por la  
21 ubicación de este de este Cantón. Bueno, si desarrollamos conjuntamente una  
22 estrategia para invertir en vivienda, también podemos aportar un poquito a otros  
23 objetivos del Cantón y otros objetivos país, como por ejemplo la generación de  
24 empleo. Cada año el sistema financiero nacional para la vivienda, con las viviendas  
25 que estamos construyendo generamos entre treinta mil y cincuenta mil empleos.  
26 Dependiendo de lo que se haga. Eso significa que cada Colón de inversión en estos  
27 programas lo genera a nivel de encadenamientos, 1.67, colones desde el punto de  
28 vista de la de la producción y generación de encadenamientos por todo lo que se  
29 mueve alrededor de la construcción. Aporta, por supuesto, el Producto Interno Bruto  
30 y es una de las actividades que también genera mayor recaudación de impuestos a

Acta de la sesión extraordinaria N°104 celebrada el viernes 08 de agosto de 2025  
 1 nivel a nivel nacional. Quiere decir que no solo atendemos un derecho fundamental,  
 2 sino que también es un mecanismo para contribuir a dinamizar la economía del  
 3 cartón, a generar empleo y otras cosas que podrían ser bastante relevantes adelante.

¿CUÁLES SON LOS FONDOS QUE MANEJA EL BANHVI?

2. FONDO DE SUBSIDIOS PARA VIVIENDA (FOSUVI)

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, Título III, Cap. 2):

- 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



También nos mencionaban dentro de esa problemática y retos que tenemos, no solo en este cartón a nivel a nivel nacional. Aspectos como los aquí, señaló. Construir una vivienda sin duda nos permite reducir la desigualdad, es clarísimo y está comprobado por estudios técnicos de entes competentes que también ayuda a fortalecer los temas educativos, la deserción y demás, es claro que la inversión en vivienda y en servicios básicos de calidad también nos ayude a prevenir problemas de la salud, calidad de vida en general, oportunidad de crecimiento, ascenso social y ¿Quién no está de acuerdo en que una vivienda a un ciclo familiar le da mucha más seguridad y mucha mayor tranquilidad? Estos no son datos nuestros, son datos que hemos sacado de algunos estudios técnicos. El último fue realizado por la Universidad de Costa Rica y el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos. Denominado balance y tendencia del sector del sector vivienda, que, por cierto, ya estamos cerca del siguiente informe. Tal vez sería bueno que esta municipalidad pueda participar de ese proceso de presentación del informe. Luego les hago llegar la información. (Diapositiva). -----

La inversión social en vivienda: Los Chiles y Alajuela

SPV por cantón y distrito Los Chiles 1987 - 2025				SPV por cantón 1987 - 2025		
Provincia	Cantón	Distrito	Contribución	Provincia	Cantón	Contribución
ALAJUELA	LOS CHILES	CAÑO ABRAZO	211	ALAJUELA	CAPIZACA	91.345
		EL AMARILLO	325		CAPINZA	54.089
	LOS CHILES	LOS CHILES	3.851		VALCARRAQUE	32.888
		LOS CHILES	261		HEREDIA	27.171
ALAJUELA	LOS CHILES	SAN JORGE	8.338		URUCU	28.827
						VALVERDE
				TOTAL		224.511
						836.082



Acta de la sesión extraordinaria N°104 celebrada el viernes 08 de agosto de 2025

1 Esos son datos generales a nivel nacional, del cartón. Desde 1987 hasta el 2025 al  
2 Corte, esto creo que está al 30 de junio. 3339 soluciones de vivienda si lo vemos,  
3 Caño Negro 211. 925 El Amparo. Los Chiles, 1851, y San Jorge 352, es decir, 3300  
4 soluciones de vivienda unas 11000 personas quizás han tenido acceso a los  
5 beneficios del subsidio, si lo queremos ver por provincia Alajuela, donde estamos a  
6 la abuela tiene 95595 dice ahí, 95, este quiere decir que ¿Qué porcentaje me da esto  
7 Marielos? Entre los 95595 3.5 3.5 bueno del total de inversión en la provincia el  
8 Cantón tiene el 3.5% de la inversión avancemos. -----

### Proceso de un Proyecto de Vivienda



18 Aquí no me voy a detener, pero les va a quedar esta presentación aquí básicamente  
19 lo que mostramos es en 5 pasos que debe hacer una familia para tener acceso al  
20 subsidio de vivienda. Les va a quedar la presentación, desde presentarse hasta una  
21 entidad autorizada hasta que se termina la obra. Ahí viene, en términos muy, muy  
22 generales, la explicación de cómo de cómo funciona. Ahora les voy a dar una  
23 propuesta para que esto lo podamos desarrollar, quizás en un programa de  
24 capacitación que podríamos desarrollar con las personas en la Comunidad, en la  
25 municipalidad, líderes, regidores, síndicos, todos los que quieran participar,  
26 podríamos diseñar una especie de programa de capacitación para que sobre este tema  
27 podamos profundizar y eso nos sirve en el Cantón para orientar a más personas. Si  
28 la decisión que tomamos es proyectos de vivienda. Justamente tenemos el flujo de  
29 cómo se lleva a cabo un proyecto, aquí está el paso a paso. Qué significa entonces  
30 que podríamos resolver o atender la necesidad de viviendas del Cantón en dos en 2




Acta de la sesión extraordinaria N°104 celebrada el viernes 08 de agosto de 2025  
1 vías. Operaciones individuales o proyectos colectivos. En el caso de los proyectos,  
2 este es el paso a paso de cómo, de cómo desarrollarlo. Ahora lo podemos discutir.

3  
4 **Algunas obras desarrolladas**



5  
6 **Condominio La Esperanza**  
7 Naranjo, Atajuelo  
8 120 familias  
9 Inversión:  
10 \$4.700 millones

11 Banco Hipotecario de la Vivienda


12   
13 Algunas obras que hemos llevado a cabo que nos encontramos ejecutando en este  
14 momento, por ejemplo, este condominio está en Naranjo aquí mismo, en la en la  
15 provincia, bueno, como ven, es una construcción. Vertical de 120 soluciones por  
16 cuatro mil setecientos millones de colones. -----

17 **Algunas obras desarrolladas**



18  
19 **Vareadas del Río, etapa 1**  
20 Liberia, Guanacaste  
21 140 familias  
22 Inversión:  
23 \$4.321 millones

24 Banco Hipotecario de la Vivienda

25   
26  
27  
28 Este otro esto es Guanacaste, Liberia, 140, este, familias cuatro mil trescientos  
29 millones, (diapositiva) esto en San José, otro condominio 129 familias cuatro mil  
30 quinientos millones. (Diapositiva). -----

Acta de la sesión extraordinaria N°104 celebrada el viernes 08 de agosto de 2025

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

### Algunas obras desarrolladas



Condominio Alimentares  
Sagrada Familia, San José  
- 129 familias  
Inversión:  
\$4.587 millones

Banco Habitacional de la Vivienda



### Algunas obras desarrolladas



Viviendas en territorios indígenas

Adaptadas a las tradiciones de los pueblos originarios



### Algunas obras desarrolladas



Bono Comunal, Los Chiles, Atqueola

Inversión: \$781 millones



Acta de la sesión extraordinaria N°104 celebrada el viernes 08 de agosto de 2025

1 En construcciones en zonas indígenas también vean que son tipologías de  
2 vivienda adecuadas a las condiciones propias de la zona (diapositiva) Y los  
3 cheles. Esta inversión que fue de bono colectivo por prácticamente ochocientos  
4 millones de colones, que por cierto quedó muy bonita la obra y gracias al Gobierno  
5 local también porque sin la participación del Gobierno y el impulso, este tipo de  
6 cosas no sé, no se pueden, no se pueden realizar. Bien. ¿Ahí terminamos?, bueno,  
7 esa es la presentación, yo les voy a dejar la presentación. Creo que podemos pasar a  
8 la etapa de preguntas y puedo profundizar en aquellos temas que sea de interés de  
9 ustedes. -----

10 Axel Eduardo Solis Vásquez, Presidente: Quienes quieran hacer uso de la palabra,  
11 por favor, me indican. Ajá Alyeri, Timoteo y Axel. Alyeri ajá. -----

12 Alyeri Auxiliadora Beteta López, Síndica Propietaria: Buenos días. Es que en las  
13 imágenes que usted presenta de esos condominios imagino que eso es otro tipo de  
14 subsidio para otra razón social no es para digamos una persona de escasos recursos,  
15 me explica ahí, por favor. -----

16 Lic. Dagoberto Hidalgo Cortez, Gerente General del BANHVI: Por supuesto. En  
17 zonas donde tenemos poco acceso a la tierra, principalmente en la meseta, en la  
18 Meseta Central, el terreno se ha vuelto un activo impagable es suma sumamente caro,  
19 pero además de que el terreno es caro, el acceso a los servicios es bastante complejo,  
20 verdad. Por la cantidad de población, el déficit en la infraestructura, estos servicios  
21 y la única forma de hacer vivienda social es en vertical. Esas fotografías que ustedes  
22 vieron de esos edificios sí son familias de condición de extrema pobreza. Sí, son  
23 familiares en condición de extrema pobreza. Son construcciones, pues muy bonitas.  
24 Es un modelo que ha sido exitoso. Pero también reconocemos, ha tenido algunos  
25 problemas justamente por las condiciones, el perfil de las personas construir en un  
26 condominio lleva otras obligaciones, verdad. Como, por ejemplo, hay que pagar una  
27 pequeña cuota condominal y eso implica que pues tengamos que ser bastante  
28 cuidadosos a la hora de elegir este tipo de proyectos. Pero sí, son familias en  
29 condición de extrema, extrema, pobres. Aquí pusimos solo algunos. Tenemos  
30 bastantes ejemplos. A partir del año anterior, justamente conscientes de que llevar

Acta de la sesión extraordinaria N°104 celebrada el viernes 08 de agosto de 2025

1 una familia en condición de extrema pobreza a vivir en una modalidad de esta  
2 representa todo un reto por la convivencia, por las obligaciones que implica pagar  
3 una cuota condominal. El año pasado pusimos en marcha una estrategia para ese tipo  
4 de casos que se denomina variable social. Es una inversión que hace el sistema  
5 financiero nacional para la vivienda, para dotar a las familias de herramientas de  
6 educación, buenas prácticas de convivencia, tratar de fortalecer la gobernanza en su  
7 condición en un proyecto de esto, justamente para tratar de minimizar los riesgos en  
8 ese tipo de soluciones habitacionales es un reto. Tiene riesgos, tiene obligaciones  
9 para las familias, pero hay zonas donde definitivamente, si no lo hacemos así, no  
10 podríamos atender precarios, por ejemplo, que en San José y las provincias. -----

11 Alyeri Auxiliadora Beteta López, Síndica Propietaria: ¿Pagan esa cuota? porque al  
12 menos aquí la gente tiene una maña que todo le gusta, que se lo den servido y  
13 entonces vienen, hay un proyecto, tienen que pagar disponibilidad de agua,  
14 disponibilidad de electricidad y es la casa que se le va a donar y a veces ponen peros  
15 solamente por pagar esas dos cosas. ¿Entonces ahí cómo hacen? -----

16 Lic. Dagoberto Hidalgo Cortez, Gerente General del BANHVI: Sí las personas que  
17 van a estos proyectos, le repito, pasan por todo un proceso de educación, todo un  
18 proceso de formación, se involucran en etapas tempranas en el desarrollo de un  
19 proyecto justamente para que comprendan que tienen que asumir ese tipo de  
20 obligaciones. Simplemente aquellas personas que, pues no pueden hacerlo o no  
21 quiere hacerlo, no califica, verdad, hay casos. Hay familias en condiciones realmente  
22 críticas, donde pues realizar unos aportes es complejo, el Estado les ayuda con casi  
23 que el 100% de la solución, pero en adelante, una vez entregada la vivienda, pues  
24 cada quien tiene que asumir sus obligaciones. Así que pues esto es un parte del aporte  
25 y del sacrificio que tiene que hacer y de la educación para cada núcleo familiar.  
26 Mucho gusto. -----

27 Axel Eduardo Solís Vásquez, Presidente: En el uso de la palabra el regidor Timoteo.

28 Timoteo Altamirano Centeno, Regidor Propietario: Ya en la presentación me  
29 evacuaron algunas preguntas porque nosotros pues somos nuevos a estar acá y  
30 desconozco lo el tipo de proyectos que tienen, pero tengo dos preguntitas, nada más

Acta de la sesión extraordinaria N°104 celebrada el viernes 08 de agosto de 2025

1 ¿actualmente hay proyectos habitacionales o es a futuro que los van a desarrollar en  
2 el cantón o ya están trabajando en estos momentos? Y después, si tienen terreno  
3 disponible para futuras proyectos habitacionales. -----

4 Lic. Dagoberto Hidalgo Cortez, Gerente General del BANHVI: Sí, estaba revisando  
5 aquí don Timoteo. Vamos a ver, actualmente estamos desarrollando un pequeño  
6 proyecto en la Comunidad del Jobo, fue aprobado recientemente en 29 de abril de  
7 este año. Y es un proyecto pequeñito, es para 36 familias con una inversión de mil  
8 ciento cuarenta y seis millones de colones, si Jobo 2, mil ciento cuarenta y siete  
9 millones de colones, en cuanto a proyectos, es lo que tenemos en el cantón. Sobre la  
10 segunda pregunta, don Timoteo, el Banco o como sistema ni las entidades  
11 autorizadas, adquirimos terrenos o tenemos terrenos en el proceso de desarrollo de  
12 un de un proyecto, este nace a partir de una iniciativa privada, es decir, no es que  
13 tenemos un inventario de terrenos. Un desarrollador, cualquiera que sea el sector  
14 privado que tiene interés en desarrollar un proyecto perfectamente podría venir y  
15 proponerlo al sistema. Nosotros hacemos la evaluación correspondiente,  
16 determinamos y califica o no, pero ni el Banco ni las entidades disponemos de un  
17 portafolio, un inventario de terrenos para hacer proyecto. Si les sí les digo, en algunos  
18 cantones nos hemos encontrado con que la propia municipalidad tiene la tierra.  
19 Firmamos un convenio y desarrollamos el proyecto. Justamente estaba revisando  
20 aquí porque es un ejemplo que hicimos con la municipalidad de San Carlos. En junio  
21 de este año arrancamos la construcción de un proyecto en Poco Sol, de 72 soluciones  
22 de vivienda y justamente el terreno era municipal. Entonces, comparte los aportes,  
23 la municipalidad puso el terreno, nosotros pusimos la infraestructura y todos los  
24 servicios básicos y además el financiamiento para las viviendas. Estamos atendiendo  
25 familias. Quiere decir que, si en algún momento existiera esa posibilidad, pues  
26 también podríamos explorarla con el Gobierno, con el gobierno local, aunque  
27 tratándose de familias de extrema pobreza como las estoy seguro, podamos  
28 identificar acá, podríamos perfectamente adquirir el terreno. Construir la  
29 urbanización y construir las viviendas. -----

30 Axel Eduardo Solis Vásquez, Presidente: Siguiendo en este mismo sentido de lo que

Acta de la sesión extraordinaria N°104 celebrada el viernes 08 de agosto de 2025

1 está usted conversando don Dagoberto ¿Qué gestión habría que hacer, por ejemplo,  
2 para desarrollar un proyecto en donde las personas sean beneficiadas tanto con el  
3 terreno como para la construcción? ¿Tiene que llegar a un ente privado de por medio  
4 o ustedes lo gestionan como parte del proyecto de ustedes? -----

5 Lic. Dagoberto Hidalgo Cortez, Gerente General del BANHVI: Sí, vamos a ver,  
6 recordemos que podemos tomar dos caminos, el de la solución individual. Si la  
7 solución es individual, el paso número 1 es que la familia interesada se acerca a  
8 cualquiera de las entidades autorizadas. Vamos a usar, vamos a usar como ejemplo  
9 nada más COOCIQUE verdad que es una institución de la zona. Ese es hogar, esa  
10 familia, ese núcleo se presenta en la entidad autorizada y simplemente dice, mira,  
11 quiero tramitar el bono familiar de vivienda. Ahí básicamente le van a hacer una  
12 serie de preguntas, lo van a calificar, van a estudiar el caso. Si califica, ellos no nos  
13 confeccionan la solicitud de financiamiento, digamos, que es un expediente eso, eso  
14 se llama solicitud de financiamiento. La entidad, una vez que ha calificado a esa  
15 familia y que cumple con las condiciones, toma esa solicitud y les remite a nosotros.  
16 El remite al Banco, allá básicamente, pues se analiza, se revisa y se aprueba. A partir  
17 de ahí ocurre como cuando cualquiera de nosotros obtenemos un crédito en un  
18 Banco. Verdad, firmamos unos contratos y nos desembolsan por avance, por avance  
19 de obra, entonces presidente, si es por solución individual, lo primero es la entidad,  
20 ese es el paso, el paso número 1. Si la solución no es individual y estamos pensando  
21 entonces en un proyecto donde podamos ubicar al mismo tiempo a un conjunto de  
22 familias, la iniciativa surge del sector privado. Es decir, perfectamente una empresa  
23 desarrolladora viene a la zona, identifica terrenos que cumplen ciertas condiciones  
24 que ya están claramente establecidas, hace la pre inversión para determinar si  
25 podemos llevar a cabo el proyecto y cuando digo la pre inversión básicamente es la  
26 obtención de los planos constructivos y los respectivos permisos, en el intermedio,  
27 en el intermedio, mientras él está haciendo esa pre inversión y tratando de obtener  
28 planos constructivos, permisos, presupuesto, etcétera. Identificamos la población  
29 objetiva. Para identificar la población objetivo, tenemos varios mecanismos, un  
30 mecanismo, por ejemplo, es el Gobierno local, el propio código municipal, pues les

Acta de la sesión extraordinaria N°104 celebrada el viernes 08 de agosto de 2025

1 da la posibilidad a los gobiernos locales de participar en este en este proceso. Y  
2 podrían decir ustedes como municipalidad, esta es mi población objetivo, de manera  
3 que ese privado que desea llevar a cabo el proyecto, lo diseña para esa población  
4 objetivo que le estamos identificando. Digo, si fuera el caso de la municipalidad, otro  
5 mecanismo para identificar la población objetivo es utilizando el SINIRUBE.  
6 ¿Supongo que ustedes tienen convenio con SINIRUBE o no? No, no tenemos, les  
7 recomiendo realizar la gestión con el SINIRUBE, el SINIRUBE es una digamos una  
8 base de datos. Es un sistema de registro de registro único de beneficiarios del Estado.  
9 Se llama así SINIRUBE Sistema Nacional de Registro Único de Beneficiarios. Es  
10 una, es una plataforma que maneja digamos el IMAS, donde está toda la población  
11 de Costa Rica y de donde se puede extraer a la población beneficiaria Clasificada  
12 por categoría de pobreza. Entonces hay varias formas de seleccionar la población  
13 objetivo. Podría ser el gobierno local, podría ser el SINIRUBE cualquiera de las dos.  
14 En cualquier caso, todas las personas van a quedar finalmente registradas en el  
15 SINIRUBE entonces. Una empresa del sector privado desarrolladora constructora se  
16 acerca ubica el terreno determina que cumple con las condiciones técnicas necesarias  
17 y le proporcionamos la población objetivo, es decir, el conjunto de personas que  
18 vamos a atender, de manera que él diseña ese proyecto y prepara la propuesta para  
19 esas, para esas personas. ¿Y por qué necesitamos tener antes a la población objetivo?  
20 Porque conociendo la población objetivo, así diseñamos el proyecto. Él va a saber si  
21 hay adultos mayores, la vivienda del adulto mayor es distinta, él va a saber si hay  
22 personas con discapacidad, entonces la vivienda está adecuada a personas con  
23 discapacidad. Va a saber si hay núcleos familiares con 5 o más miembros, entonces  
24 la vida no es un poquito más grande, entre otras, entre otras características. Entonces  
25 la parte del terreno y la solución técnica a cargo del sector privado y la identificación  
26 de las personas que vamos a atender podemos decir a cargo del Estado y cuando digo  
27 a cargo del Estado gobierno local, SINIRUBE, nosotros mismos Ministerio de  
28 Vivienda, podríamos juntamos solución técnica, terreno con población objetivo,  
29 ¿qué pasa con esa información? Hay todos, unos, unos procedimientos, hay unos  
30 formularios. Las reglas del juego están bien claras. Esa solicitud el desarrollador la



**Municipalidad de Los Chiles**  
**SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL**

Tel 2471-1038 Ext 113

[secretariaconcejo@municipioschiles.go.cr](mailto:secretariaconcejo@municipioschiles.go.cr)



Acta de la sesión extraordinaria N°104 celebrada el viernes 08 de agosto de 2025

1 va a presentar ante una de las entidades autorizadas cualquiera, cualquiera de las  
2 entidades autorizadas, así como entra una solución individual a una entidad, entra en  
3 la solución de un proyecto. Entonces perfectamente presentamos un proyecto para  
4 atender a 100 familias ante la entidad autorizada. La entidad hace el proceso de  
5 calificación, así como califica una solución entidad califica un proyecto ¿Qué va a  
6 revisar de un proyecto? Va a revisar que la población objetivo sea población objetiva  
7 que cumple con el perfil, va a verificar que el terreno donde se va a construir el  
8 proyecto cumple con toda la normativa técnica. Va a verificar que ese terreno está  
9 bien ubicado cerca de los servicios básicos, con acceso a todas las comunidades que  
10 necesita una persona para desenvolverse más allá de la propia vivienda. Va a ser un  
11 análisis jurídico, va a ser un análisis social, va a ser un análisis técnico, va a ser un  
12 análisis administrativo y una vez que la entidad determina que ese proyecto cumple  
13 con las condiciones, al igual que traslada una operación individual, nos traslada ahora  
14 una solicitud para un proyecto vivienda 100 viviendas en Los Chiles para atender a  
15 estas 100 personas. Aprobamos la solicitud de financiamiento en el Banco después  
16 de haberla sometido a un proceso de revisión y el resto ya es el típico procedimiento  
17 firma de contratos, desembolso por avance de obra. Ese desarrollador se encarga de  
18 terminar la vivienda. Este tipo llave en mano y una vez que el proyecto está  
19 terminado, regresamos a la municipalidad para el proceso ordinario y normal que  
20 ustedes hacen de recepción de obras, reciben las obras catastramos, segregamos y  
21 formalizamos, formalizamos es entregarles a las familias mediante escritura pública  
22 su solución de vivienda es un procedimiento que parece un poco largo. Es complejo,  
23 tiene sus complejidades, pero es algo que hacemos todos los meses y todo el año en  
24 el Banco. En promedio, podemos financiar entre 15 y 20 proyectos colectivos  
25 durante todo el año con los recursos que hacemos que utilizamos perdón. Vamos a  
26 ver el proceso de pre inversión por parte del desarrollador, en buena medida depende  
27 de las la existencia de los servicios y, por supuesto, el cumplimiento de la de la de la  
28 normativa. Quizás no, no voy a referirme a eso. Hay de todo. He visto proyectos que  
29 en 6 meses tienen la pre inversión lista. He visto proyectos que duran 3 años,  
30 obteniendo el agua potable, por ejemplo, en zonas donde es difícil el acceso al

Acta de la sesión extraordinaria N°104 celebrada el viernes 08 de agosto de 2025

1 recurso al recurso hídrico, en una entidad autorizada, una vez que ha entrado la  
2 entidad autorizada en promedio en la entidad puede tener 3 meses. En el Banco puede  
3 tener en promedio otros 3 meses. Ahí llevamos 6 meses. Después de eso, digamos  
4 que está aprobado el proyecto y viene el proceso constructivo. El proceso  
5 constructivo pues va a tardar dependiendo del tipo de proyecto, la cantidad de  
6 soluciones, pero en promedio, en promedio las soluciones que hoy estamos  
7 financiando en proyectos colectivos tarda 1 año proceso constructivo. Tardamos  
8 normalmente de 3 a 4 meses en el proceso de recepción por parte de todas las  
9 instituciones. No es solo la municipalidad, claro, verdad. Tenemos que pasar por  
10 AYA ya tenemos que pasar por municipalidad, por bomberos, por la empresa es la  
11 prestadora del servicio eléctrico, etcétera. Y el proceso de formalización  
12 normalmente tarda entre 3 y 6 meses, ya para que las familias estén habitando en su  
13 vivienda. ¿De qué depende que un proyecto sea más rápido que otros? Hay varios  
14 aspectos que inciden. Primero incide la experiencia del desarrollador. Cuando nos  
15 enfrentamos a un desarrollador que, pues nunca ha estado en el sistema, de pronto le  
16 cuesta un poco más. Segundo, incide mucho en lo que tarde un proyecto, el tipo de  
17 proyecto, su ubicación y la calidad de los servicios que están en el entorno.  
18 Quiere decir que, si nosotros nos encontramos en un proyecto ubicado en la cercanía  
19 del centro de Los Chiles, probablemente es más sencillo, porque cumple con las  
20 condiciones de salud, educación de transporte público, de acceso a áreas públicas y  
21 demás. Distinto sería si nos presentan un proyecto que está ubicado en zonas donde  
22 no hay acceso absolutamente a nada. Posiblemente el análisis sea más riguroso, sea  
23 más detallado, sea más lento. Tercero, incide mucho en la duración de un proyecto,  
24 la identificación de la población objetivo. Si en el análisis se determina que realmente  
25 las familias fueron escogidas de más prioridad, a menos prioridad, de más riesgo, a  
26 menos riesgo, de más pobreza, a menos pobreza, el proceso es más sencillo. Pero si  
27 nos encontramos con un proyecto donde hay dudas sobre la procedencia de la  
28 población objetivo, sobre el nivel de pobreza de la población objetivo,  
29 probablemente nos tardemos más porque esas cosas hay que revisarlas. Por ejemplo,  
30 hoy día somos bastante cuidadosos en que las personas que van a un proyecto tienen

Acta de la sesión extraordinaria N°104 celebrada el viernes 08 de agosto de 2025

1 que ser necesariamente el cantón, tienen que ser necesariamente del distrito. En el  
2 pasado cometimos algunos errores, gente que venía de allá y cruzaba, cruzaban el  
3 país. Yo en esto quiero referirme y puedo hacerlo con total contundencia. En los 5  
4 años que tengo hasta la institución somos muy cuidadosos con ese tema. Somos muy  
5 cuidadosos con ese tema, porque no se vale entregar soluciones de vivienda que un  
6 tiempo después estén desocupados porque la gente se regresó a su zona. Entonces,  
7 esos aspectos pueden incidir más o menos en la duración de un de un de un proyecto,  
8 pero los tiempos que le di son tiempos. Promedios, por supuesto, no quisiéramos que  
9 una solución en el Banco dure 3 meses, debería durar menos, pero bueno, hace algún  
10 tiempo duraba año y medio. -----

11 Axel Eduardo Solis Vásquez, Presidente: Alyeri. -----

12 Alyeri Auxiliadora Beteta López, Síndica Propietaria: Don Dagoberto, de casualidad  
13 tiene conocimiento. ¿Por qué ha tardado tanto el proyecto del Jobo 2? tiene más de  
14 4 años de estar varado ese proyecto no hay avance, no hay nada. -----

15 Lic. Dagoberto Hidalgo Cortez, Gerente General del BANHVI: El Jobo 2. Si  
16 estamos hablando del mismo Jobo dos, lo aprobamos en el Banco el 29 de abril de  
17 este año. Sí está probado este año, efectivamente dentro de las en el Jobo tuvimos  
18 muchas dificultades en temas como los que estaba ahorita mencionando temas de las  
19 familias, algunos asuntos, asuntos técnicos, pero si ustedes quisieran profundizar  
20 sobre la trazabilidad, la ruta, el tiempo y dónde estuvo el trámite del Jobo 2, podemos  
21 hacerlo puntualmente para verlo, pero ya está aprobado. -----

22 Alyeri Auxiliadora Beteta López, Síndica Propietaria: En abril que se aprobó en  
23 adelante, ¿Cuánto tiempo más o menos? -----

24 Lic. Dagoberto Hidalgo Cortez, Gerente General del BANHVI: Ahorita no, no tengo  
25 aquí ese dato, pero ya lo voy a conseguir y les voy a dejar de una vez el cronograma  
26 de implementación del proyecto, desde la aprobación para que ustedes puedan darle  
27 seguimiento. -----

28 Alyeri Auxiliadora Beteta López, Síndica Propietaria: Es duro escuchar a las familias  
29 que se apuntaron en ese proyecto y le preguntan a uno, uno no sabe, no tiene una  
30 respuesta que darles, personas que tal vez están, como dijo antes de compañero de

Acta de la sesión extraordinaria N°104 celebrada el viernes 08 de agosto de 2025

1 Timoteo, viviendo donde hay más de 3 familias en una misma casa, entonces yo  
2 deseara decirle, bueno, ya casi, ya viene de camino. Pero ya tenemos años de estarles  
3 diciendo lo mismo, entonces me gustaría darle una respuesta más concreta, más  
4 veras. -----

5 Lic. Dagoberto Hidalgo Cortez, Gerente General del BANHVI: ¿Usted representa a  
6 esa zona, a esa Comunidad? -----

7 Alyeri Auxiliadora Beteta López, Síndica Propietaria: Soy síndica de Los Chiles. --

8 Lic. Dagoberto Hidalgo Cortez, Gerente General del BANHVI: Perfecto oK  
9 estamos, el Jobo está casi vea para ir directo al grano, por así decirlo. Podemos  
10 coordinar una sesión, un espacio con todas las familias si usted cree que es lo  
11 conveniente y les presentamos el proyecto, les presentamos el Cronograma, les  
12 presentamos las fechas y les informamos de primera mano en dónde estamos. Es una  
13 tarea sencilla de coordinar, simplemente tiene que estar el Banco, la entidad  
14 autorizada que lo está tramitando y ustedes como gobierno local. Y así les  
15 informamos de primera mano a las familias. Esto que usted señala justamente uno  
16 de las grandes problemáticas que hemos venido atacando y es la desinformación,  
17 verdad. Tanto para acceder al sistema, para entrar como para salir, es decir, que  
18 reciban sus soluciones en proyectos están aprobados. Creo que como parte de los  
19 acuerdos si les parece, pues anotamos eso y tenemos una sesión con las familias del  
20 Jobo para explicarles con claridad en qué punto nos encontramos y sobre todo cuándo  
21 se les va a entregar sus viviendas. -----

22 Axel Eduardo Solis Vásquez, Presidente: Si don Timoteo. -----

23 Timoteo Altamirano Centeno, Regidor Propietario: Sí tengo. -----

24 Arq. Manuela Cruz Castillo, Departamento de Construcciones: Perdón. Buenos días  
25 para añadir perdón, que le interrumpa nada más antes de cambiar de tema. Yo soy la  
26 encargada de los permisos de construcción acá en la municipalidad y nada más para  
27 informarle a la síndica y al Concejo. En el mes de julio ya se concretaron los permisos  
28 de construcción para esa urbanización. Ellos tramitaron un permiso por todas las  
29 obras digámosle comunes de todas las áreas comunes, días y demás y él presentaron  
30 3 solicitudes de permiso por las 3 tipologías de vivienda que vienen, que es la de

Acta de la sesión extraordinaria N°104 celebrada el viernes 08 de agosto de 2025

1 adulto mayor, la vivienda de 42 M, que es la convencional y la otra no recuerdo si  
2 era para personas con discapacidad, eran 3 tipologías, entonces esos 3, más las de  
3 áreas común ya fueron aprobados y ahorita están, creo que el trámite con ustedes,  
4 desconozco ya esa etapa. Sí considero pertinente que es que ustedes que tienen el  
5 conecte con la desarrolladora, que también le pidan cierta información cada cierto  
6 tiempo porque esa es información también se debe a que ellos no, no les han dado  
7 cuentas Ajá, porque ese proyecto digamos yo llevo 9 años acá y no lleva 4 años, lleva  
8 más años, pero con ellos desconozco cuánto tiempo ya llevaría propiamente en el  
9 BANHVI, verdad. Eso ya depende de la capacidad también de la de la desarrolladora.  
10 Nada más quería añadir eso, perdón. -----

11 Lic. Dagoberto Hidalgo Cortez, Gerente General del BANHVI: Perfecto, muchas  
12 gracias por la por la información, efectivamente, después de la aprobación en el  
13 Banco, el trámite que sigue es la obtención de los permisos de construcción. Con los  
14 permisos de construcción se da orden de inicio y se arranca la obra. Aquí tengo  
15 algunos datos que podrían servirnos. Voy a irme a permisos de construcción,  
16 entonces ya lo pasamos. Fue en julio, quiere decir que esas obras tienen que empezar  
17 este mes. Según el cronograma aprobado del proyecto y esto nos sirve, la ejecución  
18 de las obras está para 12 meses. Para 12 meses desde la fecha de inicio, que tiene que  
19 ser, es más ya tuvo que haberse dado si en julio se obtuvieran los permisos, entonces  
20 a los siguientes 12 meses deben estar construidas las soluciones de vivienda.  
21 Independientemente de eso, coordinamos la reunión con las familias y ustedes  
22 participan y sin ningún problema. -----

23 Axel Eduardo Solis Vásquez, Presidente: Si don Timoteo, por favor. -----

24 Timoteo Altamirano Centeno, Regidor Propietario: Sí, es que estoy con duda en  
25 cuanto a estas empresas desarrolladoras. ¿Estas empresas son las que buscan a las  
26 familias, hacen el estudio de las familias o a quién le corresponde hacer ese estudio?  
27 Después, ¿A quién también le tocaría buscar a estas empresas? ¿Son ellas mismas  
28 que acuden al BANHVI o el gobierno local o alguna entidad? ¿Y si ustedes tienen  
29 un stand, una lista ahí de empresas? -----

30 Lic. Dagoberto Hidalgo Cortez, Gerente General del BANHVI: Perfecto, con mucho



Acta de la sesión extraordinaria N°104 celebrada el viernes 08 de agosto de 2025

1 gusto voy en orden primero 1. No son las empresas desarrolladoras y constructoras  
 2 las que deben buscar a las familias, esa es una tarea del Estado. Existe un reglamento.  
 3 Existe un reglamento de identificación de población objetivo que este está pronto a  
 4 entrar en funcionamiento, ese reglamento Timoteo, lo que lo que solicita es que  
 5 tenemos que ir al SINIRUBE y extraer de ahí la lista de potenciales beneficiarios con  
 6 unos criterios de priorización. O podemos hacerlo como explique ahora desde el  
 7 Gobierno, el gobierno local, la respuesta es no. Les corresponde a las empresas  
 8 desarrolladoras la identificación o la selección de las familias. En el pasado había  
 9 prácticas de todo tipo, pero la respuesta es que no le corresponde a eso. La  
 10 identificación de la familia es una tarea de nosotros, del aparato estatal, primero.  
 11 Segundo. Sí, tenemos una lista de potenciales de potenciales desarrollada o más bien  
 12 de empresa desarrolladores, es una lista abierta, nosotros no podemos elegir ni una  
 13 ni otra, pero sí hay una. Si hay una, hay una lista. Y tercero, la iniciativa del desarrollo  
 14 de un proyecto puede venir del sector privado o también puede venir de un gobierno  
 15 local, por ejemplo, si ustedes estuvieran en el terreno, la iniciativa puede hacer del  
 16 Gobierno local. Si no lo tenemos y hay que ir a adquirir el terreno, pues pueden hacer  
 17 perfectamente la iniciativa del sector privado. -----

18 Axel Eduardo Solis Vásquez, Presidente: Este don Rafael adelante. -----

19 Rafael Renner Reyes, Regidor Propietario: Sí, una consultita me llamó la atención  
 20 sobre que nos interesa a nosotros también, es el acuerdo que llegaron con la  
 21 municipalidad de San Carlos para ese proyecto. Nosotros también tenemos unos  
 22 terrenos casualmente que son para, es un proyectito que son 9 lotes que es para para  
 23 vivienda. O sea, están tipificado para eso, pero ha habido mucha situación, mala  
 24 información no sé qué hay que pedir a la Asamblea el permiso para donar lo que es  
 25 y el otro ¿Cuál es el procedimiento que hicieron con San Carlos o qué es lo que hay  
 26 que hacer para para utilizar eso, esos hacer ese proyectito con tierra de la  
 27 municipalidad? -----

28 Lic. Dagoberto Hidalgo Cortez, Gerente General del BANHVI: Perfecto. Puedo  
 29 hacerlo esto me dijo, ahora sí, si don Rafael, mucho gusto hago unas preguntas para  
 30 ubicarme un poquito y responderle dice que es un terreno para 9 soluciones. ¿O son

Acta de la sesión extraordinaria N°104 celebrada el viernes 08 de agosto de 2025

- 1 varios terrenos para 9 soluciones? ¿Es 1 o son varios? -----
- 2 Rafael Renner Reyes, Regidor Propietario: No son varios, o sea, o sea, son 9
- 3 soluciones o sea terrenos. -----
- 4 Lic. Dagoberto Hidalgo Cortez, Gerente General del BANHVI: Son lotes pequeños.
- 5 Alyeri Auxiliadora Beteta López, Síndica Propietaria: Pero hay que dejar dos para
- 6 las áreas. -----
- 7 Rafael Renner Reyes, Regidor Propietario: Bueno, serían 7. -----
- 8 Alyeri Auxiliadora Beteta López, Síndica Propietaria: Ya eso lo habíamos dado
- 9 digamos, pero no se podían donar. Entonces dijeron que la municipalidad tiene que
- 10 donárselo al BANHVI. -----
- 11 Lic. Dagoberto Hidalgo Cortez, Gerente General del BANHVI: Al BANHVI si. ---
- 12 Alyeri Auxiliadora Beteta López, Síndica Propietaria: Sí, pero no sé. Si ya lo habrán
- 13 donado, aquí estamos esperando. -----
- 14 Lic. Dagoberto Hidalgo Cortez, Gerente General del BANHVI: Vamos a ver lo que
- 15 se requiere don Rafa, lo que se requiere. -----
- 16 Rafael Renner Reyes, Regidor Propietario: Lo que dijo el Banco Popular es sí, el
- 17 Banco, sí. No, pero él va a comentar lo que hicieron con San Carlos. -----
- 18 Arq. Manuela Cruz Castillo, Departamento de Construcciones: Sí, pero esos lotes
- 19 siguen siendo municipales, no se ha hecho el proceso de donación. -----
- 20 Alyeri Auxiliadora Beteta López, Síndica Propietaria: Sí, pero van a tener que
- 21 donarlos al BANHVI, se tomó el acuerdo aquí, pero no sé en qué paró. -----
- 22 Arq. Manuela Cruz Castillo, Departamento de Construcciones: Es que desconozco
- 23 porque no sé si con el BANHVI se puede hacer de esa manera, nada más de traspaso,
- 24 convenio. Desconozco el mecanismo, digamos legal para hacer, pero si es a un
- 25 tercero sí tiene que haber un proyecto en la Asamblea para que la municipalidad
- 26 pueda pasarle los lotes. Entiendo que algo me habían comentado porque no he leído
- 27 nada oficial de que no podían, como que el BANHVI no los recibía, que tenía que
- 28 hacer pasárselo a los beneficiarios entonces en ese caso porque eran bonos
- 29 individuales. Entonces que en ese caso este la municipalidad tenía que llevarlo a la
- 30 Asamblea para que lo pudieran aprobar para poder donar esas propiedades. -----

Acta de la sesión extraordinaria N°104 celebrada el viernes 08 de agosto de 2025

1 Lic. Dagoberto Hidalgo Cortez, Gerente General del BANHVI: Ahí el punto de  
2 partida es el marco normativo municipal don Rafa, es decir, tenemos que revisar la  
3 normativa de la municipalidad para saber si la municipalidad puede donar y si puede  
4 donar a quién le puede donar. Ejemplo, efectivamente, si le van a abonar a una  
5 persona física a un beneficiario, efectivamente van a necesitar proyecto de ley.  
6 Verdad de autorización debe ser de la Asamblea, me parece, pero bueno, habría que  
7 preguntarle al aseguro jurídico de la Municipalidad eso. Si la donación es al Banco,  
8 nosotros sí podemos recibirlo. Puede ser un terreno de 10 hectáreas o puede ser 7  
9 lotes de 300 m cada uno. No hay ningún problema. La clave está en que la donación  
10 sea para un fin específico. Es decir, la municipalidad va a decir lo donemos y para  
11 eso se requiere un acuerdo del Concejo Municipal para realizar vivienda y ojalá de  
12 una vez identificamos la población objetivo. Y tenemos mecanismos para identificar  
13 la población objetivo, la Municipalidad sabe quiénes son las personas aquí que más  
14 necesitan, saben dónde están los precarios, podemos recurrir al SINIRUBE.  
15 Entonces, con el acuerdo del Concejo Municipal de donación, nosotros podemos  
16 recibirlo y adicionalmente, con la indicación clara de cuál es el fin específico para el  
17 que vamos a utilizar eso. Porque no sería correcto que nosotros lo recibamos para  
18 hacer algo ahí cuando sea, no tenemos que recibirlo para atender a gente del cantón  
19 y tenemos que saber cuáles son las personas o K y se y se puede hacer. Si obtienen  
20 autorización de la Asamblea, porque la municipalidad no puede hacerlo de acuerdo  
21 a su marco normativo. Perfectamente díganos que lo obtienen, le donan a las  
22 personas y luego cada una de esas familias, cada uno de esos beneficiarios de manera  
23 individual, igual se van a presentar nuevamente autorizada y hacen el trámite para la  
24 construcción de su de su vivienda. Cualquiera de las dos formas es posible, pero el  
25 punto número 1 es analizar desde la perspectiva jurídica qué es lo que puede y no  
26 puede la municipalidad. Perdón don Rafa. Si tienen alguna duda, podemos poner en  
27 contacto al asesor jurídico de la municipalidad con el asador jurídico nuestro, que se  
28 sienta en una reunión y no tenga una y no tenga una ruta y así definimos con claridad  
29 cuál es el paso que hay que seguir y qué es lo más rápido. En cualquiera de las dos  
30 líneas que tomemos, pues está la ruta trazada. Sabemos cuáles son los pasos a seguir,

Acta de la sesión extraordinaria N°104 celebrada el viernes 08 de agosto de 2025

1 pero antes necesitamos que jurídicamente se determine que puede y que no puede  
2 hacer la municipalidad. -----

3 Alyeri Auxiliadora Beteta López, Síndica Propietaria: Por lo menos nos dan una  
4 buena noticia. -----

5 Lic. Dagoberto Hidalgo Cortez, Gerente General del BANHVI: Lo del Jobo va a  
6 estar en 1 año, va a estar terminado. ¿Les parece que los asesores jurídicos, el nuestro  
7 y el de la municipalidad valoren ese tema de los de los terrenos? Para tomar nota  
8 nosotros y después ya formalizamos esto y que nos digan cómo llevarlo a cabo. OK.

9 Axel Eduardo Solis Vásquez, Presidente: Yo tenía algunas consultas este don  
10 Dagoberto, ¿ustedes podrían devolver las filminas a donde vienen, como los sectores  
11 o los beneficiarios de pero el fondo no de los créditos? Esa. ¿Ese tipo, digamos, de  
12 subsidios, son, digamos literalmente, los bonos de vivienda que les dan a las personas  
13 y que no tienen que dar nada, digamos? o K. ¿Cómo es el sistema de estos proyectos  
14 cómo funcionan? Porque ya vimos todo lo que tenía que ver con la cartera crediticia  
15 de los bancos y esos proyectos desarrollados por empresas y demás, pero a que a  
16 pesar es una solución, verdad, para muchos proyectos, acá pienso que la más  
17 oportuna debería de ser esta verdad la del fondo. Entonces, para que nos comente  
18 también un poco de esta otra. -----

19 Lic. Dagoberto Hidalgo Cortez, Gerente General del BANHVI: Voy a concentrarme  
20 en esta parte de esta lámina. Cuando hablamos de modalidades voy a ir para atrás,  
21 perdón, cada año, el fondo, este fondo tiene aproximadamente ciento cincuenta mil  
22 millones de colones para invertir en vivienda social. Ciento cincuenta mil millones.  
23 Esos ciento cincuenta mil millones que es el presupuesto 2025 nos alcanza más o  
24 menos para hacer 10500 a 11000 viviendas. A hoy llevamos casi 6000. Vamos a  
25 celebrar como en 10. 1500 del año. Con esos recursos tomamos esos ciento cincuenta  
26 mil millones y los vamos a poner en dos, voy a decirlo sencillo, en dos bolsas. La  
27 primera se llama bono ordinario. Y la segunda se llama artículo 59. Voy a excluir  
28 esto porque eso no está dentro de los ciento cincuenta mil millones. Esa es una línea  
29 aparte con la que hicimos el parque de Los Chiles. Me concentro en estas dos. Bono  
30 colectivo exacto. Esos ciento cincuenta mil millones se dividen en dos bolsitas, una

Acta de la sesión extraordinaria N°104 celebrada el viernes 08 de agosto de 2025

1 de 1 ordinario y una de artículos 59. 60% de los recursos, bono ordinario 40%,  
2 artículo 59. El bono ordinario está dirigido a familias, que tienen bajos ingresos,  
3 pueden tener pobreza, pero no son de extremísima pobreza. Es decir, gente de bajo  
4 ingreso, pero no de extrema pobreza. Son personas que por lo general tienen el lote  
5 o tienen capacidad de un pequeño crédito con cualquiera de las entidades autorizadas.  
6 Entonces obtienen el subsidio y eventualmente un crédito de alguna de las entidades  
7 y construye su casa o la reparan o compran lote y construyen, este subsidio  
8 presidente, este subsidio que se llama por ordinario, tiene un monto máximo de 9.3  
9 millones de colones, 9.3 millones de colones. Por eso el 70% de las personas que  
10 califican en este programa, es porque ya tienen el lote. Utilizan el subsidio para  
11 construir su casa. 60% de los recursos, ahora voy al otro 40%. Se llama artículo 59,  
12 se llama artículo 59 porque es el artículo 59 de la ley nuestra, la ley. 7052. Aquí  
13 entran las familias, los hogares costarricenses de extrema pobreza, de riesgo social,  
14 de riesgo eminente. Que viven en asentamientos o precarios a lo largo y ancho de  
15 nuestro país, es decir, son familias que por su condición socioeconómica no tiene la  
16 posibilidad de aportar el terreno y mucho menos tiene la posibilidad de obtener un  
17 crédito. En esta modalidad, entró, por ejemplo, el Jobo 2 y no tiene un tope de 9.3  
18 millones como tiene el primero. Puede ser un subsidio de veinte millones de colones.  
19 Porque se utiliza para comprar el terreno, para urbanizarlo y para construir la  
20 vivienda. ¿Cuál es la condición para que alguien entre en ese programa? tiene que  
21 ser de extrema pobreza. -----  
22 (Hay un corte de corriente 1:39:35). -----  
23 (Regresa 1:45:50). -----

24 Axel Eduardo Solis Vásquez, Presidente: A las 11:47 reanudamos la sesión  
25 extraordinaria 104 2025 al uso de la palabra está el licenciado Dagoberto Hidalgo  
26 Cortez, Gerente general del BANHVI Banco Hipotecario de la vivienda. Si está  
27 además decir que el receso se decretó porque se fue la luz en dos ocasiones y este  
28 pues estamos también viendo a ver que no se vuelva a cortar la transmisión. Tal vez  
29 de paso, aprovechando mientras carga la imagen del proyector, esté excusar al señor  
30 alcalde no pudo acompañarnos en esta sesión porque tenía una audiencia, según



Acta de la sesión extraordinaria N°104 celebrada el viernes 08 de agosto de 2025

1 entiendo en el tribunal contencioso administrativo en San José. Entonces esta allá el  
2 día de hoy. Adelante don Dagoberto. -----

3 Lic. Dagoberto Hidalgo Cortez, Gerente General del BANHVI: Perfecto, gracias  
4 voy a retomar después del Corte eléctrico. Ya dijimos 60% en bono ordinario,  
5 familias que son de ingreso bajo, pero no son de extrema pobreza. 40% artículo 59.  
6 Familias que son de extrema pobreza o alta vulnerabilidad. El primero tiene tope 9.3  
7 millones de colones, el segundo no tiene tope y no tiene tope porque son familias  
8 que no tienen condiciones de crédito, tampoco tienen posibilidades de ahorro y  
9 entonces el Estado les da un subsidio. Total, puede ser ciento cincuenta mil millones,  
10 puede ser 20, puede ser 25. Depende de cuánto nos cuesta el terreno, cuánto nos  
11 cuesta la urbanización y cuánto nos cuestan las viviendas. ¿Quiénes entran en el  
12 artículo 59? entran familias que estén en cualquiera de las condiciones de mayor  
13 criticidad o de mayor riesgo de toda la población. Entonces, cuando tenemos una  
14 persona que vive en un en un precario, entra en artículo 59. Cuando tenemos una  
15 familia que vive a orilla de un río en condiciones de altísimo riesgo, entra en el  
16 artículo 59 y así otros segmentos prioritarios como las personas con discapacidad o  
17 los adultos mayores. Entonces 60% por 40% tiene tope, no tiene tope. Bien, el  
18 subsidio efectivamente es una donación del Estado a las personas. No es  
19 reembolsable las familias que van a ir al Jobo 2, tienen un subsidio que supere por  
20 mucho los 9.3 millones porque son de pobreza extrema y han recibido el terreno, la  
21 urbanización y la casa. Ok, no reembolsan nada. Ahora, cuando estamos en el  
22 artículo 59 bajamos un escalón más y tenemos dos caminos. El primero es la solución  
23 individual. Igual la solución individual es una persona en condición de extrema  
24 pobreza. Se acerca a una entidad autorizada y puede realizar un trámite al amparo de  
25 esta normativa para compra de lote y construcción. Quiere decir que aquí en Los  
26 Chiles se encontró el lote apto para la construcción que tiene los servicios básicos  
27 que se lo venden en una X monto. Se postula ante la entidad, adquiere el lote,  
28 construye y resuelve su problema de vivienda. -----

29 Alyeri Auxiliadora Beteta López, Síndica Propietaria: ¿Ante cualquiera de las  
30 cooperativas que usted mencionó antes? -----

Acta de la sesión extraordinaria N°104 celebrada el viernes 08 de agosto de 2025

1 Lic. Dagoberto Hidalgo Cortez, Gerente General del BANHVI: Cualquiera de las  
2 cooperativas, exactamente cualquiera de las 25 entidades, entonces en el artículo 59,  
3 puede ir por el camino de la solución individual. Siempre que califique, por supuesto,  
4 y el otro camino es el de un proyecto colectivo, un proyecto habitacional verdad,  
5 donde podemos atender 50, 100 o 70, 36 en el Jobo, este es un proyecto esas esas  
6 personas no fueron individualmente a la entidad autorizada, sino que la solicitud fue  
7 presentada por una empresa desarrolladora. La población objetivo fue identificada  
8 por otro lado y en su conjunto entran para obtener el financiamiento. Entonces  
9 Presidente, cuando estamos hablando del artículo 59, es una solución completa.  
10 Terreno, urbanización y vivienda. Las personas son de extrema pobreza y no tienen  
11 que reembolsar nada. Puede haber dos formas, la solución individual o el proyecto y  
12 ya expliqué un poquito cómo. -----

13 Axel Eduardo Solis Vásquez, Presidente: Sí, la duda mía. Disculpe, tal vez era en el  
14 sentido que pensé que era diferente el procedimiento, pero al final es exactamente el  
15 mismo, ya sea individual o colectivo. Tienen que ir a las empresas de estas o a los  
16 desarrolladores para que se cómo está el proyecto. Ahí, digamos, viendo todo esto  
17 ¿ustedes manejan alguna cartera de desarrolladores que nos recomienden que tengan  
18 interés en venir acá? porque por ejemplo, esa desarrolladora del proyecto, el Jobo  
19 dos yo no lo recomendaría mucho, verdad que ha durado cuatro o no sé 9 años en un  
20 proyecto y usted me dice que hay proyectos que salen hasta en 6 meses, entonces si  
21 quisiéramos nosotros tener reconocimiento de desarrolladores que sean más  
22 eficientes en la ejecución de estos proyectos y que claramente pues tengan toda la  
23 disposición de venir al cantón de Los Chiles, porque si por ejemplo en el distrito del  
24 Amparo hay en una comunidad que se llama Montealegre, un señor tiene toda una  
25 finca para un tipo de proyectos de estos, pero no hay ninguna desarrolladora que se  
26 haya interesado en ejecutar el proyecto y ahí está, entonces hay como ciertos lugares  
27 que tenemos el chance de desarrollar este tipo de proyectos súper importantes para  
28 las comunidades, pero no tenemos la desarrolladora, la parte privada que quiera  
29 hacerlo, verdad. Entonces sí, sería muy importante para nosotros que nos haga las  
30 recomendaciones o sugerencias de alguna lista, alguna cartera que exista de este tipo

Acta de la sesión extraordinaria N°104 celebrada el viernes 08 de agosto de 2025

- 1 de empresas. -----
- 2 Lic. Dagoberto Hidalgo Cortez, Gerente General del BANHVI: Sí, efectivamente  
3 tenemos una lista, se las podemos facilitar. Con la aclaración de que no podemos  
4 recomendar a una en específico. Pero podemos dar fe de que todas esas han  
5 construido o están construyendo proyectos de interés social. Y evidentemente ahí  
6 van a venir solo aquellas que tienen una buena reputación y un buen desempeño.  
7 Ahora nos vamos a mandar ahí casos de empresas que ya hoy, por algún problema  
8 que tuvieron en el pasado, ya no estén trabajando con nosotros. Ahora veníamos con  
9 veníamos en el camino conversando de la necesidad de establecer algún mecanismo  
10 para promover la participación de empresas y ojalá empresas locales. Creo que en  
11 un futuro podríamos también pensar cómo desarrollar. (Hay problemas con audio  
12 1:52:09). Sí, efectivamente, el proceso de calificación lo realiza la entidad, pero no  
13 tengo problema en decirle cuáles son los requisitos. En términos generales, está bien.  
14 Primero, si alguien quiere postularse al artículo 59, la primera pregunta que le vamos  
15 a hacer es, y lo primero que vamos a revisar es que sea una familia de extrema  
16 pobreza. Y hay muchas formas. ¿Esta municipalidad tiene oficinas de trabajo social?  
17 No hay oficinas de trabajo social, bueno, no importa. Nosotros enviamos el  
18 trabajador social. Hago muchas preguntas de si tienen o no, pero es para ubicarme.
- 19 Axel Eduardo Solis Vásquez, Presidente: Vea, aquí apenas tenemos ingeniero,  
20 arquitecta, contador, el abogado, hay un auditor, creo que hay unos en Recursos  
21 Humanos en patentes, otros servicios y dos más y listo, y todos los departamentos  
22 son unipersonales. -----
- 23 Lic. Dagoberto Hidalgo Cortez, Gerente General del BANHVI: Perfecto súper, no  
24 hay problema. No, no les pregunto porque hay casos donde se nos facilita el trabajo  
25 utilizando también recursos del gobierno local y si no lo tiene, no pasa nada. Hay  
26 trabajadores sociales y el Banco tiene procedimientos para para financiar el trabajo  
27 social. Lo que quiero decirle es don Rafa. La pregunta número 1 para ir al artículo  
28 59 es si la familia es de extrema pobreza. Ahora uno dice, y ¿cómo me doy cuenta si  
29 es de extrema pobreza? Bueno, eso es fácil. Si se hace una visita ya uno sabe en qué  
30 condiciones viven, dónde viven, a qué se dedican, en cuanto ganan, cuántas personas

Acta de la sesión extraordinaria N°104 celebrada el viernes 08 de agosto de 2025

1 hay en el núcleo familiar, si hay adultos mayores, si hay personas con discapacidad.  
2 Otra forma es simplemente le pedimos el número de Cédula al jefe de familia y lo  
3 consultamos en el SINIRUBE, por eso les decía ahora que sería espectacular que  
4 ustedes tengan acceso al SINIRUBE. Porque el SINIRUBE tiene a más del 85% de  
5 toda la población de Costa Rica. Uno pone la Cédula y ahí le dice si es una familia  
6 de extrema pobreza. Ese sistema lo alimenta la caja, lo alimentan todas las  
7 instituciones del Estado. Entonces, es una forma simple de identificar familias en  
8 condición de extrema pobreza en ese sistema. Entonces pregunta número 1, ¿si está  
9 en condición de extrema pobreza? Pregunta número dos. ¿Si antes han recibido el  
10 subsidio? Porque si ya en el pasado recibieron el subsidio, no pueden volver a recibir  
11 otro. Pregunta número 3, ¿si existe un núcleo familiar? Porque el subsidio no se le  
12 puede dar sólo a Dagoberto, el subsidio está hecho para núcleos familiares para  
13 atender a la familia. ¿Tiene excepciones? Sí, sí, tiene excepciones, pero las opciones  
14 son solo una, el adulto mayor solo. En todos los casos tiene que existir un núcleo  
15 familiar, entonces la pregunta número 3 es ¿si existe un núcleo familiar? Pregunta  
16 número 4. Que no tengan otras propiedades, excepto que sea el lote donde van a  
17 construir. Pregunta número 5, que no sobrepasen el límite de 1.5 salarios y 1.5  
18 salarios son 400. Multiplícame 317 por 1.5. Trecientos diecisiete quinientos, por uno  
19 punto cinco. OK que no sobrepase cuatrocientos setenta y seis mil colones de ingreso  
20 bruto familiar. Ojo, ingreso bruto familiar. Es decir, la sumatoria del ingreso de las  
21 personas que conviven bajo el mismo techo que trabajan. Entonces si mamá trabaja  
22 y papá trabaja en la sumatoria de los dos, si hay un hijo que trabaja mayor de edad  
23 en la sumatoria del ingreso de todos, entonces. Ah bueno y número 5, tener la  
24 condición de residencia legalizada. Y aquí es muy importante en la zona, verdad.  
25 Puede ser que ustedes tienen bastantes temas de personas que vienen, tienen que estar  
26 legalizado, tiene que tiene que estar legalizado. Efectivamente, entonces esas 5  
27 condiciones, don Rafa, son 5 preguntas que de entrada hay que hacerse para saber si  
28 puedo entrar en el artículo 59. Eso está amparado y respaldado a una serie de  
29 requisitos. Pero ve que esas 5 consultas se le pueden hacer a una persona casi que sin  
30 hacerla incurrir en ningún gasto. No hay que buscar ahí nada, ni armar un expediente,

Acta de la sesión extraordinaria N°104 celebrada el viernes 08 de agosto de 2025

1 ni hay que durar 6 meses para saber si una persona está en condición de extrema  
2 pobreza. Eso se llama una precalificación. Es decir, cumple preliminarmente con las  
3 condiciones. Ahora sí vamos a hacer el expediente. A veces cometemos el error de  
4 decirle a una persona a ver estos son los requisitos, vaya tráigame todo y cuando  
5 llega lo consultan y se dan cuenta que ya tiene el subsidio y simplemente no califica.  
6 Entonces primero precalificamos y después calificamos para determinar que sea una  
7 persona que tiene acceso a esa condición. -----

8 Alyeri Auxiliadora Beteta López, Síndica Propietaria: ¿Es verdad que hay un  
9 documento que se le saca al integrante de la familia que es con discapacidad?, que  
10 ese documento va corre por cuenta propia el gasto ¿así es? oK, porque es que nos  
11 han venido a consultar de que le han dado la plata al desarrollador y que no hemos  
12 tenido respuesta. ¿Entonces sí es obligatorio sacarlo? -----

13 Lic. Dagoberto Hidalgo Cortez, Gerente General del BANHVI: Efectivamente, en  
14 este programa de persona con discapacidad. Tiene que comprobarse que hay una  
15 persona, al menos en el núcleo familiar, que tiene una condición de discapacidad. Y  
16 esa discapacidad la certifica la Comisión Calificadora de Discapacidad de la caja  
17 costarricense del Seguro Social. Entonces la persona tiene que acercarse ahí, le hacen  
18 el análisis, hay todo un procedimiento y le dan es una hojita. Es una certificación que  
19 dice, si hay una persona con discapacidad y tiene que tener una discapacidad superior  
20 al 67%. No es cualquier discapacidad, verdad, este y eso lo certifica sobre la caja. Es  
21 un requisito para poder entrar en ese programa. ¿Y por qué se pide? Se pide porque  
22 la vivienda hay que adecuarla al tipo de discapacidad que tiene la persona, no es lo  
23 mismo una persona que está en silla de ruedas a una persona que tal vez se pues le  
24 puede faltar un brazo o una pierna, verdad. Si está en silla de ruedas tenemos que  
25 hacerle puertas más anchas, tenemos que adecuarle el baño, los giros a lo interno de  
26 los aposentos tienen que ser diferentes. Entonces si es requisito y si lo apporto. -----

27 Alyeri Auxiliadora Beteta López, Síndica Propietaria: En este proyecto también va  
28 una que es cómo con problemas mentales. Entonces tiene que tener un cuarto más  
29 amplio y todo eso en ese proyecto va. -----

30 Lic. Dagoberto Hidalgo Cortez, Gerente General del BANHVI: Tiene que tener

Acta de la sesión extraordinaria N°104 celebrada el viernes 08 de agosto de 2025

1 algunas condiciones. Efectivamente, así es, es una forma. Lo mismo sucede con el  
2 adulto mayor solo el adulto mayor solo, no es porque tengo 65 años solamente. La  
3 certificación de persona adulta mayor la edad, el CONAPAM también la persona  
4 tiene que ir a CONAPAM y tiene que sacar su certificación. ¿Y por qué? Porque la  
5 vivienda tenemos que adecuarla a la persona adulta mayor. Necesita agarradera,  
6 necesita un baño más grande, necesita otras cosas y por eso es que se pide el requisito  
7 y además el subsidio es diferenciado porque la casa es diferenciada y eso corre por  
8 cuenta de la persona, efectivamente. Efectivamente, sí, señor, las personas que están  
9 en esas condiciones de mayor criticidad, de mayor riesgo, de mayor pobreza, tienen  
10 prioridad, deben tener prioridad, efectivamente. -----

11 Axel Eduardo Solis Vásquez, Presidente: Y no, yo creo que con eso estaríamos  
12 claros. Este me parece que todas las dudas fueron evacuadas de la manera más  
13 oportuna. Agradeciéndole claramente la participación a doña Marielos Solano, a don  
14 Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General del Banco Hipotecario de la vivienda.  
15 Claramente este cantón, entre sus tantas necesidades, el tema de la vivienda es una  
16 de las principales. Lo sabemos porque hemos visitado todas las comunidades del  
17 Cantón y estamos al tanto, pues de las grandes necesidades que tenemos en los cuatro  
18 distritos va a ser de gran importancia entonces que don Timoteo, tal vez este le dé  
19 seguimiento, verdad a todo lo que hemos conversado el día de hoy que los síndicos,  
20 pues también según las necesidades de cada distrito estén al tanto y claramente, pues  
21 esperamos oportunamente la lista de desarrolladores con los que podamos contar  
22 para poder empezar a realizar las propuestas, verdad, porque al final pienso yo que a  
23 nivel cantonal estamos preparados para muchos proyectos, pero lo que nos hace falta  
24 es el desarrollador del proyecto y este, a pesar de que hay algunos en este momento  
25 desarrollando proyectos en cantón, creo que hay como 2 o 3. Pues han sido esos  
26 procesos un poco engorrosos, complicados, muy lentos. La idea no es que todos los  
27 proyectos que queremos impulsar se den en 4, 5 años, la idea es que sean lo más  
28 expeditos posibles en ese sentido, pues estaremos anualmente de ver qué otras  
29 desarrolladoras van a participar en los proyectos que desarrollemos en Los Chiles.  
30 Muy bien agradeciéndole también la participación a doña Manuela Cruz, que estuvo

Acta de la sesión extraordinaria N°104 celebrada el viernes 08 de agosto de 2025

1 el día de hoy también en esta sesión de parte de la administración municipal.

2 ¿Timoteo usted quería decir algo? -----

3 Timoteo Altamirano Centeno, Regidor Propietario: Solamente. Que no sea la

4 primera ni la última vez. Ojalá que tengamos otros acercamientos no a tan largo

5 tiempo, sino depende también de su disposición de tiempo. Como les dijimos

6 anteriormente, estamos anualmente a colaborar en lo que sea posible. -----

7 Axel Eduardo Solis Vásquez, Presidente: Muy bien. Muchas gracias. Sí, eso me

8 parece que se puede encargar usted y coordinarlo con él. Ajá. Muchas gracias de

9 nuevo entonces a don Dagoberto y doña Marielos por venir hasta acá, verdad. Yo sé

10 que el viaje es bastante extenso y este el camino es bastante complejo, verdad.

11 Agradecerles todo, todo el trabajo y ayuda a que nos puedan brindar de aquí en

12 adelante, verdad, como lo dice don Timoteo, esperamos que sea la primera y no la

13 última y que podamos ver todos y todas en el cantón de Los Chiles. Un mayor

14 desarrollo de inmobiliaria de viviendas. No sé si usted quería despedirse. -----

15 Lic. Dagoberto Hidalgo Cortez, Gerente General del BANHVI: Sí, muchas gracias.

16 Bueno, gracias a todos. Gracias Presidente. De verdad que para mí y para el equipo

17 es un honor estar acá. No, no nos preocupa en lo más mínimo tener que trasladarnos.

18 Somos de la idea de que en la oficina no hacemos nada, tenemos que salir y las

19 realidades están en las comunidades. La realidad está en el campo, no están allá en

20 San José, en una oficina. El Banco es una institución pequeña. En cuanto a cantidad

21 de personas somos 130, pero con 130 podemos hacer todo esto que hacemos y

22 estamos en la mayor disposición. Creemos en el trabajo con visión de empresa

23 privada. Y en los 5 años que tengo que estar en la institución ha sido parte de la de

24 la de la idea implementar eso no somos. Podemos ser una institución pública por

25 naturaleza, pero tenemos que comportarnos como como el sector privado y para eso

26 hay que salir, hay que venir, hay que conversar con ustedes, igual conversamos con

27 el sector privado, conversamos con las otras instituciones, con el AYA, con salud,

28 con bomberos, con todas las instituciones para tratar de entender la problemática.

29 Cualquier plan estratégico, cualquier diseño inicia por entender la problemática. Si

30 no entendemos la problemática, es difícil encontrarla, encontrar la solución, así que

Acta de la sesión extraordinaria N°104 celebrada el viernes 08 de agosto de 2025

1 van a contar esta y las veces que sean necesarias con el apoyo del Banco para sacar  
2 adelante en esto creemos en el trabajo coordinado, creemos en que las cosas hay que  
3 ponerlas en blanco y negro y vamos a darles todo el apoyo necesario para poderlo  
4 hacer, termino con esto, yo llevo cuatro temas anotados, primero el espacio y la  
5 reunión con las familias del Jobo para presentarles el proyecto Cronograma y que  
6 podamos sacarle las cuerdas al desarrollador para que termine eso en el tiempo que  
7 tiene que terminarlo y en la forma que tiene que terminarlo y que las familias sepan  
8 cuándo van a recibir su vivienda. -----

9 Alyeri Auxiliadora Beteta López, Síndica Propietaria: ¿Esa esa invitación se la  
10 hacemos llegar por correo? -----

11 Lic. Dagoberto Hidalgo Cortez, Gerente General del BANHVI: Por correo, sí, con  
12 nosotros trabajen lo más simple posible, lo más simple posible, entre menos  
13 burocracia, un correíto y listo. Ya saben cuál es el canal segundo yo anoté acá, que  
14 eventualmente pudiésemos darle una especie de capacitación a las personas que  
15 ustedes decidan, si eso lo desean, lo desarrollamos verdad. Porque sabemos que, pues  
16 nosotros nos vamos y aquí va, va a venir gente a consultar si les interesa,  
17 coordinamos un espacio para capacitar a las personas que ustedes deciden  
18 alrededores y quienes ustedes quieran. Tercero, anoté que los asesores legales de  
19 ambas instituciones se junten y valoren el tema que nos expuso don Rafa de los  
20 terrenos para ver si podemos hacer algo y si no podemos hacer nada, lo  
21 documentamos, lo escribimos y no vemos hablar más del tema para cerrarlo y  
22 número cuatro, lo que nos solicitó el señor Presidente la lista de empresas  
23 constructoras y desarrolladoras para que eventualmente puedan hacer contentos. Yo  
24 llevo esos cuatro temas anotados. Si estamos de acuerdo, entonces pues nos llevamos  
25 las tareas y vamos a tratar de cumplirlas en el menor tiempo posible. -----

26 Axel Eduardo Solis Vásquez, Presidente: Sí, tal vez de que adelante, porque yo sé  
27 que estábamos algunos acostumbrados a que todo se maneje a través de acuerdos,  
28 pero la idea es más bien de ser un poco menos burócratas en ese sentido. Entonces  
29 lo vamos a manejar, tal vez a través de correos y oficios un poco más ligeros el  
30 nombre del Cantón de Los Chiles, les vuelvo a agradecer todo lo que ustedes puedan

