

**INFORME DE JUNTA DE VIGILANCIA.  
PERIODO ABRIL 2024 – ENERO 2025**

**ANTECEDENTES**

La Junta de Vigilancia, en apego a los poderes y deberes señalados en el artículo 99 de los Estatutos del Castillo Country Club, solicitó mediante oficios JV-CCC-001-2025, JV-CCC-002-2025 y JV-CCC-003-2025 con fecha del 27 de enero del 2025, dirigida al Gerente General Marco Castro, a la Junta Directiva y a la Auditoría Interna Karla Rojas, información sobre diversos temas de interés societario sobre los cuales esta Junta de Vigilancia debe dar cuentas a los socios. Esta información se solicitó para ser entregada el 04 de febrero, 2025.

Se informa que se recibió información por parte de la Junta Directiva y de la Auditoría Interna, sin embargo a la fecha de elaborar este informe no se contaba con la información solicitada al Gerente General. Con base en la información suministrada antes del 10 de febrero 2025 se presenta este informe para conocimiento de la Junta Directiva y de la comunidad societaria.

A continuación, se exponen, agrupados por temas, los diversos requerimientos de información solicitada, así como el análisis de la Junta de Vigilancia para cada tema.

| <b>INFORMACION SOLICITADA A LA GERENCIA GENERAL</b>  |   |
|--|---|
| <b>I. TEMAS CORRESPONDIENTES A PROYECTOS EN DESARROLLO EN EL PERIODO 2024</b>  |   |
| <b>DOCUMENTO SOLICITADO</b>  | <b>CONDICIÓN DE ENTREGA POR PARTE DE LA GERENCIA</b>  |
| a. Estado actual y acciones a realizar del caso cafetería Starbucks Café (El Conde) y Massara Spa.<br>b. Inversiones realizadas en el 2024 en infraestructura nueva y tecnologías de información (Copia de contratos y matriz de oferentes)  | La información remitida por parte de la Gerencia General fue recibida el día lunes 10 de febrero a las 15:59 horas, por tanto, no fue posible analizarla e incluirla en este informe. Se estará revisando y presentando en un complemento a este informe, que será presentado a la Asamblea.  |
| <b>II. TEMAS DE CONTRATACIONES</b>   |   |
| a. Copia de contratos y matriz de oferentes tramitadas para inversiones y/o proveedores superiores a los 5 millones de colones.<br>b. Copia del Cartel de licitación para la elaboración de la Mega Acta y matriz de oferentes<br>c. Copia de los contratos correspondientes en asesoría legal y los pagos realizados por este rubro.<br>d. Acuerdos tomados por Junta Directiva con referencia a los puntos a, b y c. | La información remitida por parte de la Gerencia General fue recibida el día lunes 10 de febrero a las 15:59 horas, por tanto, no fue posible analizarla e incluirla en este informe. Se estará revisando y presentando en un complemento a este informe, que será presentado a la Asamblea.<br><b>EXCEPTO LA INFORMACION SOBRE LA MEGA ACTA (punto b) EN DONDE DA RESPUESTA A UNA SOLICITUD DE UN SOCIO.</b> |
| <b>III. TEMAS CORRESPONDIENTES A LAS AUDITORIAS EXTERNAS</b>   |   |
| a. Copia de los planes remediales para atender las recomendaciones de cada una de las auditorías realizadas en el 2023: Auditoría Legal Accionaria,  | La información remitida por parte de la Gerencia General fue recibida el día lunes 10 de febrero a las 15:59 horas, por tanto, no fue posible   |

|   |  |
|---|--|
| Auditoría Forense, Auditoría Tributaria y Auditoría de Estados Financieros 2023. Estado de avance de cada uno de los planes.  | analizarla e incluirla en este informe. Se estará revisando y presentando en un complemento a este informe, que será presentado a la Asamblea.   |
| <b>IV. TEMAS RELACIONADOS CON LOS COLABORADORES DEL CLUB</b>  |  |
| a. Copia de contratos de jefaturas, secretaria de gerencia, secretarías de Junta Directiva<br>b. Para los años 2022-2023 y 2024, presentar el número de colaboradores por puesto y por año. Indicar si hubo aumento de personal, y si se dieron aumentos de salarios y traslados y/o recargos de puestos de un año a otro. Con el objeto de realizar un estudio comparativo solicitamos se nos adjunte la copia de la planilla del mes de diciembre del año 2022, 2023 y 2024.<br>c. Desglose de gastos realizados por los gerentes Erick Chaves y Marco Castro con cargo a los 10 ó 15 mil dólares asignados por la Junta Directiva a la Gerencia. | La información remitida por parte de la Gerencia General fue recibida el día lunes 10 de febrero a las 15:59 horas, por tanto, no fue posible analizarla e incluirla en este informe. Se estará revisando y presentando en un complemento a este informe, que será presentado a la Asamblea. |

La información solicitada no fue entregada a la Junta de Vigilancia, no obstante, se expone a continuación algunos temas que fueron tratados en sesiones de Junta Directiva.

### **1. CONTRATO CON LA SEÑORA MARIANA SÁNCHEZ HERNÁNDEZ EN REPRESENTACIÓN DE MASSARA S.A.**

En la sesión de Junta Directiva No.1607 de fecha 18 de noviembre del 2024, se analizó la siguiente información:

Considerando:

- Que en la reunión celebrada el 12 de noviembre, en la que participaron el licenciado José Rafael Fernández, la Sra. Mariana Sánchez y su asesora legal, la Sra. Sánchez presentó tres propuestas para negociar.
- Que las tres propuestas solicitaban una indemnización de 60, 200 y/o 500 millones. Las dos primeras incluían continuar con el SPA en el Castillo Country Club.
- Que las tres propuestas presentadas eran completamente desproporcionadas

Se tomó el siguiente acuerdo:

**ACUERDO 05- 1607:** Se somete a votación según lo analizando en la información presentada por el señor Gerente General y el Licenciado José Rafael Fernández, acerca de Massara Spa y considerando que los términos de negociación planteados por la señora Mariana Sánchez y su representante legal no son racionales para una negociación; se acuerda dar por concluida la negociación. Además, se instruye a la Gerencia General juntamente con el Licenciado José Rafael Fernández para

*que redacten un acuerdo indicando dicho rechazo de negociación presentado por Massara Spa para el Castillo, tomando en cuenta todos los considerandos sucedidos durante el proceso (no se cumplió con lo pactado, indicar las deficiencias de este, y antecedentes, entre otros). Se vota en unanimidad por los directivos presentes; queda aprobada. Responsable Junta Directiva, Gerencia General y Asesoría legal Ejecución inmediata.*

Adicional a lo anterior, se solicitó notificar a la Sra. Mariana Sánchez sobre la fecha en la que debe retirar sus pertenencias, y formalizar este acto mediante un acta notarial.

## **2. CONTRATO CON LA COMPAÑÍA NESTLÉ COSTA RICA S.A. (Starbucks Café)**

En la sesión de Junta Directiva No.1609 de fecha 27 de noviembre del 2024, en la exposición de los estados financieros, el Gerente General informó que Starbucks Café cerrará debido a las pérdidas acumuladas que se está teniendo en este punto de venta. Se aclara que no se tomó ningún acuerdo por parte de la Junta Directiva. Se hace copia textual del comentario del Gerente:

*...Retoma la palabra el señor Scafidi, se enfoca en el estado de resultados de AYB, específicamente en puntos de ventas hasta el momento tienen una pérdida acumulada de ₡56 801 180 colones contra la del año pasado que fue de ₡ 102 672 032, puntualiza que hay tres puntos de ventas particulares que desea enfocar (el Snack, el Conde y la nutribarra), solo el conde y la nutribarra son los generadores del 30 % de la pérdida en puntos de ventas ( un poco más de 17 millones de colones), considera que los tres puntos están muy cerca uno de otro, se reparten los consumidores, pero si solo se deja uno y se refuerza ese único punto no dejaría pérdidas. Idea que apoya 100% el señor Gerente, agregando que se canibalizan los tres, la idea es remodelar el snack cerrar el conde y la nutribarra y llevar los productos estrella al snack y extender el horario del snack...*

## **3. CONTRATO DE LA MEGA ACTA**

En la sesión de Junta Directiva No.1603 de fecha 23 de octubre del 2024, se tomó el siguiente acuerdo:

**ACUERDO 15-1603:** *Se somete a votación dar por finalizado las negociaciones con FAYCATAX para los servicios de la elaboración de la Mega-Acta; además, que el asesor legal de la Junta Directiva juntamente con el Gerente General, presenten ante Junta Directiva una nueva propuesta para una contratación inmediata de un profesional en el campo, que tenga la capacidad de realizar el trabajo que el Club está necesitando en esa área. Se vota en unanimidad por los directivos presentes. Queda aprobado. Responsable: Junta Directiva; Ejecución: Inmediata.*

En la sesión de Junta Directiva No.1607 de fecha 18 de noviembre del 2024, se tomó el siguiente acuerdo:

**ACUERDO 06- 1607:** *Se le solicita a la Gerencia General que elabore un cartel de licitación para recibir ofertas de contratación concerniente a los servicios para la elaboración de la mega acta. Se vota en unanimidad por los directivos presentes; queda aprobada. Responsable Gerencia General. Ejecución inmediata*

Se aclara que este cartel de licitación no fue presentado a la Junta Directiva, ni se remitió a esta Junta de Vigilancia.

En la sesión de Junta Directiva No.1611 de fecha 15 de enero del 2025, se analizó la siguiente información:

Considerando:

- Que el Gerente general presenta tres propuestas las cuales son: Activa Legal, Quienes indican hacer el trabajo en una duración de cuatro a seis meses por un monto total de \$120.000 USD, Leus Legal quienes proponen realizar el trabajo de 5 a 6 semanas por un monto total de \$75.000 USD y por último está la empresa LMO Consultores quienes ofrecen realizar el trabajo en 6 meses por un precio total de \$75.000 USD

Se tomó el siguiente acuerdo:

**ACUERDO 09-1611:** *Considerando la situación, que, por larga data, se viene arrastrando con relación al auxiliar contable del capital social, y del libro de registro de accionistas; tomando en consideración la necesidad urgente de solucionar los desfases que esos documentos tienen y, considerando que el informe de auditoría externa del año anterior contiene una opinión calificada sobre ese problema, la Junta Directiva, ante la presentación y opinión del Gerente General, se acuerda aprobar de la recomendación presentada por la Gerencia General para la contratación de la empresa Leus Legal, quienes serán los encargados de realizar el trabajo de la mega acta por un monto de \$ 75.000 dólares americanos. Se vota en unanimidad por los directivos presentes. Queda aprobado, responsable Gerencia General; Ejecución inmediata .*

De acuerdo con la copia de información que se recibió como respuesta a la solicitud de un socio, se cuenta con el contrato sin la firma del presidente del Castillo Country Club, por lo tanto, a la fecha no se tiene certeza de la formalización del contrato con Leus Legal.

| <b>INFORMACION RELACIONADA CON LA JUNTA DIRECTIVA</b>  |  |
|--|--|
| <b>I. TEMAS CORRESPONDIENTES AL CUMPLIMIENTO DE FUNCIONES DE LOS DIRECTORES EN JUNTA DIRECTIVA</b>   |  |
| <b>DOCUMENTO SOLICITADO</b>  | <b>CONDICIÓN DE ENTREGA POR PARTE DE LA JUNTA DIRECTIVA</b>  |
| <p>a. Número de sesiones de Junta Directiva (virtuales y presenciales) y ausencias de cada Directivo.</p> <p>b. Seguimiento de los Acuerdos de Asambleas realizadas en marzo y noviembre del 2024 (ejecutados, las acciones realizadas y resultados o avances de estas acciones y cuáles están pendientes de ejecutar).</p> <p>c. Acuerdos relevantes de JD, asuntos importantes por resolver y pendientes de ejecutar</p> <p>d. Recomendaciones emitidas por las diferentes comisiones activas en el año 2024 y los acuerdos tomados con respecto a estas recomendaciones. Indicar si estos acuerdos se encuentran pendientes de ejecutar o los resultados obtenidos de los acuerdos ejecutados.</p> <p>e. Informe de seguimiento al Plan Maestro de Inversiones (PMI)</p> <p>f. Indicar con cuales planes (estratégico y operativo) y presupuesto se ha trabajado en el año 2024. Adjuntar dichos planes y presupuestos.</p> <p>g. Informe sobre gastos realizados por el presidente Carlos Lépiz con cargo a los 20 mil dólares, de acuerdo con el artículo 93, numeral 2 de los Estatutos del Castillo Country Club.</p> | <p>Mediante correo electrónico de fecha 04 de febrero se nos remitió parcialmente la información solicitada.</p> |
| <b>II. TEMAS RELACIONADOS CON EL ALLANAMIENTO REALIZADO EL DÍA 22 DE MARZO, 2024</b>   |  |
| <p>a. Avances en el proceso de recuperación de documentación incautada en el allanamiento 2023.</p> <p>b. Estado de situación de la administración fraudulenta solicitada por Host Zambrana.</p>   | <p>Mediante correo electrónico de fecha 04 de febrero se nos remitió parcialmente la información solicitada.</p> |
| <b>III. TEMAS RELACIONADOS CON LA GERENCIA GENERAL Y AUDITORIA INTERNA</b>   |  |
| <p>a. Copia de contrato del Gerente General Marco Castro y la Auditora Interna.</p> <p>b. Informe del estado de las vacaciones autorizadas al Gerente General Marco Castro y a la Auditora Interna, a partir de su fecha de ingreso.</p>   | <p>No se nos remitió información al respecto.</p>  |

**1.. NUMERO DE SESIONES DE JUNTA DIRECTIVA**

El cuadro que a continuación se detalla establecen las sesiones ordinarias a partir del mes de mayo, cuando estaba toda la Junta Directiva consolidada.

| DIRECTIVOS             | TOTAL DE SESIONES ORDINARIAS JD (01 mayo 24 a 1 enero 25) | ASISTENCIAS | PRESENCIALES | AUSENCIAS |
|------------------------|---|-------------|--------------|-----------|
| CARLOS LÉPIZ           | 15 SESIONES   | 14          | 10           | 1         |
| IRMA SAENZ             | 15 SESIONES   | 13          | 13           | 2         |
| SONIA DOMIAN           | 15 SESIONES   | 15          | 14           | 0         |
| FIDEL RODROGUEZ        | 15 SESIONES   | 15          | 14           | 0         |
| RANDALL GONZÁLEZ       | 15 SESIONES   | 10          | 6            | 5         |
| JEANNETTE COR-<br>DERO | 15 SESIONES   | 15          | 15           | 0         |
| DANILO MURILLO         | 15 SESIONES   | 14          | 14           | 0         |

**2. INFORME DE EJECUCIÓN DE ACUERDOS DE ASAMBLEA**

**ASAMBLEA DEL 15 DE MARZO 2024**

Todos los acuerdos de esta Asamblea se ejecutaron a excepción del siguiente:

| ACUERDO  | ESTATUS DE EJECUCIÓN |
|--|----------------------|
| <i>11. Se somete a consideración votación la moción de trasladar las propuestas de la buena marcha y la Asamblea extraordinaria para una próxima fecha</i> | <i>PENDIENTE</i>     |

**ASAMBLEA ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA 09 DE NOVIEMBRE DEL 2024.**

En el mes de agosto 2024 se empezó con la preparación del edicto para la convocatoria a Asamblea. Esta Asamblea debió posponerse por recursos de revocatoria planteados en contra del edicto y consecuentemente de la realización de la Asamblea. Finalmente, la Junta Directiva decidió llevar a conocimiento de la Asamblea

los recursos de revocatoria para su resolución. Esto, ante la imposibilidad de poderse resolver a lo interno de ese órgano colegiado por conflicto de intereses para resolver los asuntos planteados.

| ACUERDO   | ESTATUS           | OBSERVACIONES  |
|---|-------------------|--|
| <p><b>Moción 06:</b> Se somete a votación la moción que ante la posible violación de los mandamientos del Club se remita al Tribunal Disciplinario para que, respetando el debido proceso, decida la apertura de Proceso Disciplinario en contra de Graciela Valerio Ramírez 4-0192-0429 Y Sofía Chaves Hernández 1-1217-0560.</p>  | <p>PENDIENTE</p>  | <p>Este acuerdo no fue remitido al Tribunal Disciplinario por parte de la Junta Directiva, para su debido traslado y acciones respectivas.</p>   |
| <p><b>Moción 07:</b> Se somete a votación reafirmar lo acordado en la Asamblea del 15 de marzo 2024 y reiterar que los legítimos ganadores en las elecciones de Asamblea Electoral del 24 de febrero 2024 son: presidente Carlos Lépiz Jiménez, secretaria Sonia Domian Asenjo, Vicetesorero Danilo Murillo Ramírez y Vocal Jeannette Cordero Gamboa.</p>   | <p>EJECUTADO</p>  | <p>Aunque está ejecutado, se desconoce si con este acuerdo se realizaron algunas acciones ante instancias judiciales, por parte de la Junta Directiva, para que se ratificara su posición como directivos legalmente nombrados por la Asamblea.</p> <p>Se cita esto por cuanto a lo largo del 2024 fue reiterativa la expresión de dos directivos manifestando que esta Junta Directiva no estaba legalmente constituida.</p>  |
| <p><b>Moción 08:</b> Se somete a votación se instruya al señor presidente de la Junta Directiva y representante legal del Castillo Country Club para que de inmediato tome las acciones correctivas correspondientes e investigue posibles responsabilidades de las actuaciones que se registran en el presente informe. De igual forma se le instruya para que realice las denuncias que corresponda ante las instancias judiciales pertinentes.</p> | <p>EN PROCESO</p> | <p>El señor presidente informó a Junta Directiva que había contratado a una firma Legal para atender este asunto. La Junta de Vigilancia desconoce los avances a la fecha por cuanto no se ha brindado información al respecto. Por parte de la firma contratada se informó presentaron el producto contratado en sobre cerrado a la oficina de Secretaría para ser entregado al Señor Presidente de la Junta Directiva; según lo dispuesto por el Señor Presidente. A la fecha de la elaboración del presente informe la Junta de Vigilancia no tuvo acceso a esta información.</p> |

### 3. EN RELACIÓN CON LA LABOR DE LA JUNTA DIRECTIVA, ACUERDOS Y RESULTADOS

La actual Junta Directiva inició funciones el 01 de abril del 2024, en forma separada (unos directivos participando con el anterior Presidente Zambrana y los nuevos, electos en ASSOEL 15 de marzo 2024, sesionando con el Señor Carlos Lépiz Jiménez. Fue hasta el 01 de mayo 2024 que se integraron los siete miembros de Junta Directiva a las sesiones de forma conjunta. En el informe de agosto 2024 la Junta de Vigilancia comunicó sobre esta situación.

El presente informe presenta un extracto de los aspectos relacionados con la gestión de la Junta Directiva en el período 2024-2025. Se incluye un cuadro con los principales acuerdos, su estatus y observaciones de la Junta de Vigilancia.

Los esfuerzos y acuerdos de Junta Directiva, en este período 2024-2025 versaron en su gran mayoría, en atender los siguientes asuntos:

1. Atención y resolución de recursos de revocatoria contra acuerdos de la Junta Directiva, especialmente los relacionados con la aprobación del edicto para la convocatoria a Asamblea. Esta asamblea finalmente se realizó el 09 de noviembre 2024.

Estos recursos debieron resolverse en la Asamblea por el conflicto de intereses que subyacía a los directores en relación con la temática planteada en los recursos. La mayoría de estos recursos se presentaron en el mes de octubre 2024.

2. Atención y resolución de oficios emitidos por varios socios

3. El tema del contrato suscrito por el anterior presidente con Masara Spa

4. Seguimiento a la demanda por administración fraudulenta interpuesta en el año 2023 por expresidente del Castillo Country Club (periodo 2023-2024), contra varias personas físicas (directivos, socios y ex colaboradores, entre otros).

Al respecto, en la sesión de Junta Directiva No.1587 de fecha 26 de mayo 2024, la Junta Directiva tomó el siguiente acuerdo en relación con la administración fraudulenta:

**ACUERDO 09- 1587:** *Se somete a votación apoyar al señor presidente con un voto de confianza para el trámite de ejecución y contratación del Licenciado Eliecer Leiva, quien prestará los servicios como perito Auditor Forense y Consultor, para realizar un análisis desde la perspectiva de la Auditoría forense tomando, en cuenta los estados auditados y aprobados de los períodos 2021, 2022 y 2023, más los informes de Auditoría externa y confrontarlos con los hechos denunciados, para determinar si se cuenta con la evidencia suficiente y apropiada para respaldar los delitos denunciados, en relación a la causa penal interpuesta bajo el expediente judicial 24-000737-0059-PE. Se adopta por unanimidad con el voto de los directivos presentes. Queda aprobado. Responsable: Junta Directiva Ejecución inmediata.*

Con base en ese acuerdo se contrata al Penalista Lic. Edgardo García con el siguiente objeto:

“... un estudio integral del expediente, que abarque toda la prueba tanto documental como testimonial, valorando el alcance probatorio de los informes de auditoría y opiniones jurídicas, aportados para sustentar los hechos denunciados ante la Fiscalía, y a su vez, si los mismos con base en la prueba aportada, tipifican el delito de administración fraudulenta; de igual forma, si es posible determinar presuntivamente los posibles responsables, y finalmente deberá valorar si la prevención realizada por la Fiscalía de Heredia realizar la Auditoría integral operativa, al Castillo Country Club mediante resolución de las 11:45 horas del 24 de Abril del 2024, se debe realizar, conforme lo indicaron los funcionarios de la Sección de Delitos Económicos del Organismo de Investigación Judicial.” (fuente: considerandos del acuerdo 05-1607 de la sesión de Junta Directiva No.1607)

Realizado el estudio El Lic. García concluye: “De esta forma, me permito concluir que a la luz de los informes de auditoría externos, las opiniones de los estados financieros, la revisión tributaria de Facio & Cañas, Deloitte y de AGC More; los hechos denunciados son totalmente atípicos, y no cumplen con los presupuestos tanto objetivos como subjetivos del tipo penal de la administración fraudulenta, por lo que el Castillo Country Club no tiene un caso ante el Ministerio Público, y coincidió, plenamente, con el perito forense Eliecer Leiva Quesada, la solicitud de la Fiscalía, de la elaboración de una Auditoría integral ante la falta de control y procedimientos internos previamente establecidos.” (fuente: considerandos del acuerdo 05-1607 de Junta Directiva)

La Fiscalía de Heredia en el documento denominado ACTA DE ENTREGA DE EVIDENCIA del día 24 de abril del 2024, establece textualmente lo siguiente:

*...se les hace saber a los presentes, que para poder continuar con la correcta tramitación de la presente causa, deberá la Junta Directiva de la sociedad anónima presuntamente afectada, realizar una **AUDITORIA INTEGRAL en la que se puntualice cada hallazgo y cada cuestionamiento, fundaméntario de acuerdo a la AUDITORIA INTEGRAL FINANCIERA Y OPERATIVA que decidan hacer, y luego, presentar las pruebas en la que se respalde los posibles cuestionamientos hallados.** Lo anterior según indicación de los compañeros de la Sección de Delitos Económicos del Organismo de Investigación Judicial en San José... ( la negrita forma parte del original)*

La Fiscalía de Heredia en el documento denominado INFORME DE LA SECCION DE DELITOS ECONÓMICOS Y FINANCIEROS de fecha 09 de setiembre del 2024 remitido a la Junta Directiva establece: ...resulta importante hacerle ver al señor Carlos Humberto Lépiz Jiménez, en su condición antes dicha, que según el informe referido, para poder continuar con la instrucción e la presente causa, deberá la compañía Castillo country Club, S.A. realizar un estudio de auditoría integral, mediante el cual, logren determinar el perjuicio económico sufrido, así como establecer el presunto responsable de la acción delictiva...

Ante la solicitud de la Fiscalía de Heredia para que el Castillo realizara la Auditoría Integral, la Junta directiva en la sesión No.1598 de fecha 09 de setiembre del 2024, se tomó el siguiente acuerdo:

**ACUERDO 10-1598:** *Se autoriza al presidente para que informe a la Fiscalía de Heredia los esfuerzos que se están haciendo con relación a la denuncia, y en vista de que la decisión de ordenar una Auditoría Integral es un asunto complicado, por el tiempo y el costo, se autoriza solicitar un plazo de dos meses, para informar el acuerdo final que la Junta tome al respecto. Y autorizar a don Carlos Lépiz a solicitar la entrega de algunos de los documentos incautados, según lista proporcionada por la secretaria de la Junta Directiva. Se vota en unanimidad por los directivos presentes quedando aprobado. Responsables: Junta Directiva; Ejecución: Inmediata.*

Al respecto el 16 de setiembre 2024 el presidente Carlos Lépiz suscribió un oficio que entre otras cosas cita: “debido a la situación actual de la causa, solicitamos se nos conceda un plazo máximo de dos meses para que la Junta Directiva pueda hacer las evaluaciones y tomar la decisión que resulte más conveniente”.

En relación con la auditoría integral el último acuerdo de Junta Directiva es en la sesión No. 1607 de fecha 18 de noviembre del 2024: **(Este acuerdo está en trámite)**

**ACUERDO 04- 1607: ...POR TANTO, SE PROPONE A LA JUNTA DIRECTIVA:**

1. *Manifestar a la Fiscalía de Heredia la anuencia de proceder a realizar la auditoría integral conforme lo indicado en la resolución No. 164-DEF-NR-239-24.*

2. *En la próxima sesión ordinaria del 27 de noviembre se determinarán las acciones necesarias para ejecutar dicha auditoría  
Se vota en unanimidad por los directivos presentes; queda aprobada. Responsable Junta Directiva.  
Ejecución inmediata.”*

En la sesión del 27 de noviembre no se tomó ninguna acción al respecto. En ese momento se conoció que el expediente No.239-24 fue trasladado a la Fiscalía de Fraudes de San José.

A la fecha de presentado este informe de Junta de Vigilancia no tiene más información al respecto y la Junta Directiva está atenta a lo que ordene la Fiscalía de San José.

El asesor legal de Junta Directiva, es el encargado de dar seguimiento a este expediente por acuerdo de Junta Directiva.

**5. CUADRO DE PRINCIPALES ACUERDOS SIN EJECUCIÓN, EN TRÁMITE O EJECUTADOS PERO SIN PRESENTACIÓN DE RESULTADOS A LA JUNTA DIRECTIVA.** Fuente de la información: Cuadro de Excel con el control de acuerdos remitido por la secretaria de Junta Directiva.

| ACUERDO N°  | Fecha                | Estado    | Observaciones  |
|---|----------------------|-----------|--|
| <b>ABRIL 2024</b><br><b>Nota:</b> En abril sesionó la Junta en forma fraccionada. Los cuatro directivos recién electos atendieron la convocatoria del Presidente Carlos Lépiz Jiménez y los otros tres directivos atendieron las convocatorias del expresidente Host Zambrana Granados).  |                      |           |  |
| ACUERDO No. 05-1579: Se somete a votación y consideración el realizar el nombramiento del miembro de Junta de Vigilancia para la siguiente sesión agendada. Se vota en unanimidad por los Directivos presentes (Host Zambrana, Irma Saenz, Fidel Rodríguez y Randall González) Quedando aprobado.   | 09 de abril del 2024 | Pendiente | Aunque este acuerdo está pendiente de ejecución, nótese que la potestad de nombrar a un miembro de Junta de Vigilancia no es de la Junta Directiva, por Estatutos esta atribución solo la puede ejercer la Asamblea de Socios.   |
| ACUERDO No. 03- 1580: Se somete a votación, realizar gestión a nombre del Castillo Country Club S.A. a efecto de que, el Registro de Personas Jurídicas, conceda una ampliación temporal de hasta por 6 meses, de la personería jurídica del señor Host Zambrana Granados, cédula de identidad 1-0905-0450. Presidente del Club, esto de conformidad con las razones que urgieron a la aplicación legal del artículo 186 del Código de Comercio, el que entró en aplicación por las circunstancias devenidas fortuitas, que generaron una causa de fuerza mayor, para la continuidad de los personeros del Castillo Country Club S.A. entre ellas la del señor Host Zambrana Granados. Justificando esta solicitud al Registro de Personas Jurídicas en el hecho que, existen razones de URGENCIA para la obtención de la continuidad de esta personería, para evitar daños irreversibles al Club, los que podrían surgir por la falta de personería, como demandas en curso y eventuales futuras, en la continuidad normal del desenvolvimiento del Club. Además, en que nuestra persona jurídica no tenía previsto el que se declarase nulo el proceso electoral celebrado el día 22 de febrero de 2024 y el que aún no se han podido celebrar nueva Asamblea Electoral para designar al Presidente y a 3 miembros más de la Junta Directiva. Encargar a la Gerencia del Club o a alguna persona de la Junta Directiva, incluso al Presidente Host Zambrana, para que realicen esta gestión ante el Registro Nacional. Votan a favor en unanimidad por los miembros presentes (Irma Saézn Masiel, Fidel Rodríguez Soto, Randall González Garita). Quedando aprobada | 11 abril 2024        | EJECUTADO | Producto de este acuerdo hoy la personería jurídica de la sociedad anónima Castillo Country Club contiene una anotación registral.   |
| ACUERDO No. 07- 1582: Se somete a votación que la correspondencia número uno "solicitud de venta de terreno colindante con el Club emitida por el señor MRU" sea remitida a la Administración para que consulte el precio de la misma y toda información que considere pertinente. Votan en unanimidad los Directivos presentes (Host Zambrana, Irma Saenz, Fidel Rodríguez, Randall Gonzalez). Quedando aprobada Responsable Gerencia General, ejecución inmediata   | 22 de abril 2024.    | Pendiente | Este asunto nunca fue retomado por la actual Junta Directiva a partir de su aprobación.  |
| ACUERDO No. 11- 1582: Se somete a votación que antes del 15 de marzo del 2024 sea presentando por parte del Gerente General el Plan de Acción a los temas urgentes e importantes que esta Junta Directiva solicitó en noviembre 2023, junto con un análisis del club (puede ser un FODA) y el Plan Anual Operativo (PAO). Votan en unanimidad los Directivos presentes (Host Zambrana, Irma Saenz, Fidel Rodríguez, Randall Gonzalez). Quedando aprobada Responsable Gerencia General, ejecución inmediata.   | 22 de abril 2024.    | Ejecutado | El señor Erick Chaves, quien ejercía en ese entonces la gerencia general, presentó un FODA Y un PAO en el 2024 a la Junta Directiva en la sesión de Junta Directiva del 14 de mayo 2024<br>La Junta de Vigilancia desconoce si se tomó alguna acción al respecto. A nivel de Junta Directiva no se volvió a tocar el tema.   |
| <b>MAYO 2024</b><br><b>(A partir del 01 de mayo 2024 las sesiones de Junta Directiva funcionaron con la totalidad de los 7 directivos y la Junta de Vigilancia.</b>   |                      |           |  |
| ACUERDO 01- 1583: Se somete a votación que ante la observación anotada por la señora Mónica Bolaños, en representación de la Junta de Vigilancia, en relación con la numeración de las actas pasadas, dado que argumenta que las sesiones de la 1579 a la 1582 no son válidas debido a que quien las preside no tiene la legalidad para tal acción, y dadas las implicaciones legales que corresponden se acuerda someter a criterio legal el análisis y recomendación para la toma de decisión de corregir la numeración y proceder a improbar las actas correspondientes. Se vota en unanimidad por los Directivos presentes. Responsable Junta Directiva – Asesoría Legal: Ejecución: Inmediata  | 08 de Mayo 2024      | EJECUTADO | La Junta Directiva el 26 de mayo tomó el siguiente acuerdo:<br><b>ACUERDO 06-1587:</b> Se somete a votación a raíz del criterio emitido por el asesor legal de la Junta Directiva, el Licenciado José Rafael Fernández que para normar el registro de actas se inscribirán todas las actas de las sesiones celebradas por las dos Juntas Directivas durante el mes de abril del 2024, en el libro de actas con la misma numeración, pero diferenciándolas con las letras A, B. Se vota en unanimidad por todos los directivos presentes. Quedando aprobada. Responsable: Junta Directiva Ejecución: Inmediata. |
| ACUERDO 08- 1583 Se somete a votación extenderle una invitación a la Jefatura Financiera, el Sr. Christian Guillen, para que presente el presupuesto del periodo 2024 y los Estados Financieros del mes de marzo 2024, así como los auditados al cierre del periodo fiscal 2023 para ello se invita a la firma de auditoría que los realizó. Fecha: 16 mayo 2024 hora 5: p.m. Se vota en unanimidad por los Directivos presentes. Responsable Gerencia General; Ejecución: dieciséis de mayo 2024   | 08 de Mayo 2024      | PENDIENTE | El señor Guillén presentó un presupuesto y un PAO que no fue aprobado por Junta Directiva .<br><br>La firma auditora no se presentó a la sesión de Junta Directiva y lo hizo en la Asamblea.   |
| ACUERDO 10- 1583: Se somete a votación que se conforme una comisión Ad Hoc que tenga como objetivo el recopilar, analizar y elaborar normativas, lineamientos y políticas. Una vez elaboradas sean recopiladas y analizadas se lleven ante el seno de la Junta y posteriormente con las jefaturas para que expongan sus puntos, esto en tiempo mínimo de quince días.   | 08 de Mayo 2024      | PENDIENTE | La Junta de Vigilancia participó en esta Comisión y entregó insumos para esta recopilación de normativas, sin embargo, esta comisión no se volvió a convocar y se desconoce el producto de este acuerdo. A   |

|   |                      |             |   |
|---|----------------------|-------------|---|
|   |                      |             | nivel de Junta Directiva este tema no se volvió a re-tomar.   |
| ACUERDO 02- 1584: Se somete a votación solicitarle a la Gerencia General que para la fecha miércoles 29 de mayo del presente año exponga una presentación formal de todo el tema accionario del Club. Se vota en unanimidad por los directivos presentes. Quedando aprobada. Ejecución inmediata. Responsable Gerencia General  | 14 de Mayo 2024      | EN TRÁMITE  | El tema accionario es un tema sensible del Club, éste fue objeto de preocupación por parte de la Comisión de Auditoría y de miembros de la CAEF. Se coordinaron acciones con el Señor Erick Ramírez y su propuesta fue descartada por la JD. Posteriormente la Junta Directiva tomó el siguiente acuerdo:<br><br>ACUERDO 14-1603: Se somete a votación dar por finalizado las negociaciones con FAYCATAX para los servicios de la elaboración de la mega-acta; además, que el asesor legal de la Junta Directiva juntamente con el Gerente General, presenten ante Junta Directiva una nueva propuesta para una contratación inmediata de un profesional en el campo, que tenga la capacidad de realizar el trabajo que el Club está necesitando en esa área Se vota en unanimidad por los directivos presentes. Queda aprobado. Responsable: Junta Directiva; Ejecución: Inmediata. Fecha: |
| ACUERDO 04- 1585: Se somete a votación y consideración Trasladar a la comisión de obras y mantenimiento el análisis del presupuesto en función del diagnóstico que presente la jefatura del área y otros aportes de sus miembros. Se vota en unanimidad por los directivos presentes. Queda aprobada. Responsable: Comisión de obras y mantenimiento; Ejecución: Inmediata  | 16 de Mayo 2024      | PENDIENTE   | Se desconoce si la comisión de Obras lo asumió, a la Junta Directiva no ha llegado informe al respecto  |
| ACUERDO 05- 1585: se somete a consideración y votación la conformación de una comisión de plan estratégico integrada por todos los directivos de la Junta Directiva y de ser necesario la contratación de una empresa externa para la elaboración o supervisión de este. Votan en unanimidad los directivos presentes quedando aprobado. Responsable: Junta Directiva; ejecución: inmediata.  | 16 de Mayo 2024      | PENDIENTE   | Esta comisión no se constituyó y tampoco se estableció ningún acuerdo para contratación de empresa.<br><br>El plan estratégico no fue objeto de revisión, formulación y aprobación durante el periodo 2024.   |
| ACUERDO 02- 1585: Se somete a votación solicitar a la Gerencia General una revisión minuciosa y un informe de todos los contratos activos que tiene el Club actualmente, para ser presentado en 15 días a partir del día de hoy. Votan a favor en unanimidad por los Directivos presentes. Queda aprobada. Responsable: Gerencia General; Ejecución: Inmediata  | 16 de Mayo 2024      | PENDIENTE   | El señor Erick Chaves presentó el informe a la Junta Directiva, la Junta de Vigilancia desconoce qué acciones se tomaron con base en el acuerdo. A nivel de Junta Directiva no se retomó el asunto.   |
| ACUERDO 03-1585: Se somete a votación solicitar a la Gerencia General un estudio juntamente con un informe relacionado al tema de la pista de Hielo en cuanto a los temas financieros, costos, ingresos, reglamentos, funcionamientos y el cómo se administra la pista, para el día 11 de junio aproximadamente. Se vota en unanimidad por los directivos presentes. Queda aprobado. Responsable Gerencia General. Ejecución inmediata  | 16 de Mayo 2024      | EJECUTADO   | El señor Erick Chaves presentó el informe y a nivel de Junta Directiva no se ha informado sobre las acciones tomadas al respecto.   |
| ACUERDO 05-1587: Se somete a votación solicitarle al señor Erick Ramírez de FAYCATAX presentarse a sesión extraordinaria de Junta Directiva para referirse a los resultados de la auditoría tributaria y en especial al tema de riesgo fiscal asociado. Se le solicita a la Gerencia General extenderle la invitación al señor Ramírez. Se vota por unanimidad por todos los directivos presentes. Queda aprobado. Responsable: Gerencia General Ejecución a definir.   | 26 de Mayo 2024      | EJECUTADO   | El señor Erick Ramírez de Faycatax se presentó a una sesión de trabajo con la Comisión de Auditoría, la CAEF y la Junta Directiva, expuso el tema con detalle y días después presentó una propuesta. Esta propuesta no fue aceptada por la Junta Directiva por los términos de contratación que establecía en su oferta de servicios.   |
| <b>JUNIO 2024</b>   |                      |             |   |
| ACUERDO 12-1591: Se somete a votación que, a partir del día de hoy 26 de junio del 2024, cada vez que se presenten los estados financieros mensuales ante la Junta Directiva, el señor coordinador de la CAEF (el tesorero o el vicetesorero) presenten un informe de cierre de mes con todo los datos detallados, alcances y recomendaciones o propuestas ante la Junta Directiva. Por otra parte, se les solicita realizar un análisis del aumento de la cuota de mantenimiento con un estudio, justificación y propuesta de la necesidad de aumentar la misma. Dicho informe sea presentado para la segunda reunión ordinaria del mes de julio 2024. Se vota en unanimidad por los directivos presentes. Queda aprobada. Responsable: CAEF; ejecución: 24 de julio 2024. | 26 de junio del 2024 | EJECUTADO   | La ejecución de este acuerdo es parcial. Se presentó una propuesta de necesidad de aumento de cuota, finalmente esta propuesta no se acogió por parte de la Junta Directiva.<br><br>Los integrantes de la CAEF han hecho buenas recomendaciones, pero éstas no fluyen hacia la Junta Directiva  |
| <b>JULIO 2024</b>   |                      |             |   |
| ACUERDO 03- 1593: Se somete a votación solicitar a la Gerencia General, trabajar juntamente con la CAEF y la comisión de obras para una propuesta de plan de acción, para mejorar la utilización de la pista de hielo, así como reducir las pérdidas de esta. Esto en un plazo máximo de tres meses. Queda aprobada. Responsable: Gerencia General, Ejecución tres meses.   | 17 de julio 2024     | PENDIENTE   | Al respecto no se ha presentado ningún informe a Junta Directiva ni se elevó este tema a la CAEF  |
| ACUERDO 04- 1593: Se somete a votación aprobar que la coordinadora de la comisión de recreación y deportes sea parte de la CODATEC, para que brinde junto con la Gerencia General informes del accionar de la CODATEC y sean presentados ante la Junta Directiva. Queda aprobada. Responsable: Junta Directiva, Ejecución inmediata.  | 17 julio 2024        | EN TRÁMITE. | No se ha presentado informe a la Junta Directiva.   |

| SETIEMBRE 2024  |                    |           |   |
|---|--------------------|-----------|---|
| ACUERDO 05-1599: Se somete a votación solicitarle a la CAEF que rinda un informe mensual ante Junta Directiva, detallando los estados financieros en un tipo de formato prosa (la discusión que hace la CAEF sobre los estados financieros). se propone como fecha para el primer informe el día 09 de octubre en sesión ordinaria. Se vota en unanimidad por los directivos presentes. Queda aprobado. Responsable: Junta Directiva; Ejecución Inmediata       | 18 Setiembre 2024  | PENDIENTE | Este acuerdo no fue presentado a la CAEF por parte del Coordinador de esta Comisión.  |
| ACUERDO 11-1601: Se somete a votación trasladar la correspondencia número 09 "pasaporte familiar" a la comisión de admisión para que emita un criterio y una recomendación a esta Junta Directiva, acerca del tema con apoyo de la asesoría legal del Club. Se vota en unanimidad por los directivos presentes. Queda aprobado. Responsable: Comisión de Admisión. Ejecución: Inmediata.  | 26 Setiembre 2024  | PENDIENTE | El tema de pasaporte familiar es un tema sensible para el Club que merece atención prioritaria. El Artículo 49.- DE LA CONVERSIÓN DEL PASAPORTE FAMILIAR, establece, entre otras cosas, "los hijos consanguíneos de socios así como a los hijastros (alnadados), que lo hayan utilizado por un plazo máximo, continuo y efectivo de hasta de cinco años, y con una excelente conducta de pago de las obligaciones societarias, podrán optar por una acción común y nominativa de capital social, pagando el valor de la acción y un descuento del cincuenta por ciento (50 %) en el derecho societario. Una vez cumplido el quinquenio indicado, el beneficiario tendrá el período improrrogable, bajo pena de caducidad del beneficio al pasaporte familiar, de seis meses calendario para solicitar la conversión" Actualmente existe aproximadamente 140 personas con pasaporte familiares que pueden optar por la compra de la acción, sin embargo se requiere un definición al respecto para poder disponer de estas acciones. |
| OCTUBRE 2024  |                    |           |   |
| ACUERDO 05- 1602: Se somete a votación que en el término de un mes (para el 06 de noviembre) el departamento de Recursos Humanos, presente ante la Junta Directiva una propuesta de política referente a lineamientos para la actividad anual de los colaboradores (día del colaborador) Se vota en unanimidad por los directivos presentes. Queda aprobada. Responsable: Recursos Humanos, ejecución:06 de noviembre.  | 02 Octubre 2024    | PENDIENTE | La fiesta de los colaboradores es una actividad que se programa anualmente para los colaboradores y se financia con los ingresos del Club.  |
| ACUERDO 09-1602: Se somete a votación trasladar el informe presentado por la subcoordinadora Jeannette Cordero de la comisión AD HOC de Análisis Financieros Contables a la comisión de auditoría, a la Auditoría Interna y a la Gerencia General y recibir un estatus trimestral por parte de la auditoría y la Gerencia. Se vota en unanimidad por los directivos presentes. Queda aprobada. Responsable: Junta Directiva. Ejecución: Inmediata.              | 02 Octubre 2024    | PENDIENTE | Este acuerdo fue modificado por la Junta Directiva el 30 de Octubre en los siguientes términos:<br><b>ACUERDO 02-1605: Se somete a votación la modificación del acuerdo 09-1602, quedando de la siguiente manera: ACUERDO 09-1602: Se somete a votación trasladar el informe presentado por la subcoordinadora Jeannette Cordero de la comisión AD HOC de análisis financieros contables, a la comisión de auditoría, a la auditoría interna y a la Gerencia General y recibir un estatus trimestral por parte de la auditoría y la Gerencia. Se vota en unanimidad por los directivos presentes. Queda aprobada. Responsable: Junta Directiva. Ejecución: Inmediata.</b><br>No ha sido presentado para análisis de la Comisión de Auditoría.   |
| ACUERDO 14-1603: Se somete a votación autorizar al señor presidente de la Junta Directiva para que realice las dos modificaciones a los fideicomisos de acciones que hay suscritos, retirando el fiduciario anterior (el señor Sergio Quevedo Aguilar) y se nombre nuevo fiduciario al actual Gerente General (Marco Castro Garnier). Se vota en unanimidad por los directivos presentes. Queda aprobado. Responsable: Junta Directiva; Ejecución: Inmediata.   | 23 Octubre 2024    | PENDIENTE | No se ha presentado informe sobre las acciones realizadas a nivel de Junta Directiva.   |
| ACUERDO 02- 1604: Se somete a votación acoger la recomendación elevada por la comisión de auditoría a esta Junta Directiva, referente a la remoción del departamento de Auditoría Interna presentada en la sesión 1599. Votan cuatro directivos a favor (Carlos Lépez, Sonia Domian, Jeannette Cordero, Danilo Murillo) tres votos en contra (Fidel Rodríguez, Irma Saénz, Randall González). No queda aprobado. Responsable: Junta Directiva.                  | 29 Octubre 2024    | PENDIENTE | Este acuerdo se produce en atención al informe brindado por la Comisión de Auditoría ante la Junta Directiva. Aunque tiene estatus de ejecutado, la remoción del Departamento de Auditoría Interna no se dio por cuanto para remover a la Auditora Interna se requería de 5 votos y esta propuesta solo contó con 4 votos a favor. Desconocemos que acciones se tomaron con respecto a la otra colaboradora de la AI.   |
| ACUERDO 05- 1604: Trasladar el informe elaborado por la Comisión de auditoría para la Junta Directiva, a la Gerencia General para que asuma lo que le corresponda. Votan en unanimidad los directivos presentes, quedando aprobado. Responsable: Junta Directiva; Ejecución: Inmediata.   | 29 de octubre 2024 | EJECUTADO | Este acuerdo aparece como ejecutado. Se desconoce si la Gerencia General tomó alguna acción al respecto. No se presentó ningún informe a la Junta Directiva al respecto.  |
| ACUERDO 03- 1604: Se instruye a la Gerencia General para que proceda con los términos de referencia, para la contratación de un perito que realice una actualización de valorización de los activos (propiedad, planta y equipo del Castillo Country Club), presentar la propuesta ante Junta Directiva para la revisión de su viabilidad. Votan en unanimidad los directivos presentes, quedando aprobado. Responsable: Junta Directiva; Ejecución: Inmediata. | 29 Octubre 2024    | PENDIENTE | Al respecto no se ha presentado a Junta Directiva propuesta alguna sobre los términos de referencia citados en el este acuerdo.   |
| NOVIEMBRE 2024  |                    |           |   |
| ACUERDO 05- 1608: Solicitarle a la Gerencia que tome en cuenta los estudios contratados en el 2023 y elaborados por la consultora profesional Karla Chinchilla en materia organizacional y recursos humanos, para que   | 20 noviembre 2024  | PENDIENTE | No se dispone todavía del Plan Estratégico 2025   |

|   |                   |                    |   |
|---|-------------------|--------------------|---|
| sea insumo del proceso de elaboración del Plan estratégico, y que estos sean trasladados a la Junta Directiva. Se vota en unanimidad por los directivos presentes. Responsable Junta Directiva, Ejecución inmediata.  |                   |                    |   |
| ACUERDO 09-1609: Trasladar a la Gerencia General y a la asesoría jurídica de la Junta Directiva los hallazgos relacionados con el trámite irregular acerca de la compra de la máquina tira bolas, detectadas en el informe presentado por la auditoría interna con el propósito de determinar las acciones legales que correspondan. Se vota en unanimidad por los directivos presentes. Queda aprobada. Responsable Gerencia General y Asesoría Legal de la Junta Directiva. Ejecución inmediata.  | 27 noviembre 2024 | PENDIENTE          | A la fecha no se cuenta con acciones concretas sobre este hallazgo. |
| Se acuerda: ACUERDO 13-1609:<br>1. Solicitar una propuesta a la Gerencia General para iniciar en el año 2025 un proceso de revisión y actualización del Plan estratégico, con el propósito de poner en marcha el Plan 25-30, con su correspondiente plan operativo y presupuesto de inversión.<br>2. Solicitar una propuesta para iniciar en el año 2026 un Sistema de Gestión de Calidad<br>3. Aprobar los cambios en la estructura organizacional del Club, recomendados por la Gerencia General<br>4. Solicitar a la Gerencia General que, en el mes de enero 2025, cuando presente el presupuesto, presente la propuesta de la estructura salarial del Club y que al mismo tiempo incluya dentro de esta estructura salarial (todo el análisis y justificantes) y el tema de la asesoría legal para la administración.<br>5. Aprobar en el plan de acción estratégico propuesto por la Gerencia General los siguientes objetivos: estratégicos/ KPI's, Encuesta de clima laboral, Encuesta de satisfacción del socio, valuación de los Departamentos de Operaciones, Capital Humano, Finanzas & Administración, y departamento de T.I; así como el mapeo y mejora de procesos con base en mejoras prácticas. Todo esto con la asignación del presupuesto 2025.<br>Se vota en unanimidad por los directivos presentes. Queda aprobada. Responsable. Junta Directiva" | 27 noviembre 2024 | EJECUTADO EN PARTE | No se ha presentado el Plan Estratégico 2025.                       |

## 6. COMISIONES

### ACUERDOS DE COMISIONES

El Artículo 84 de los Estatutos del Castillo Country Club - DE LOS PODERES-DEBERES DE LA JUNTA DIRECTIVA en el numeral 6. DE LAS COMISIONES en sus incisos 6.1 y 6.5 faculta a la Junta Directiva a nombrar las comisiones y al presidente de la Junta Directiva a nombrar a sus coordinadores.

*6.1. Constituir y nombrar, con el voto favorable de al menos cinco directivos, a los miembros de las comisiones ad hoc o comités que estratégicamente se requieran para que colaboren personalmente con la atención ocasional o permanente en la organización y la realización de las actividades de naturaleza familiar, cultural, social, deportiva, artística, legal, estratégica, logístico u otros asuntos que sean compatibles con la Misión, Visión y Objetivos Estratégicos.*

*6.5. Entre los designados, el Presidente de la Junta Directiva nombrará a un director como coordinador de las comisiones.*

En la sesión de Junta Directiva No.1583, del 08 de mayo del 2024 se tomó el siguiente acuerdo:

**ACUERDO 09- 1583 ACUERDO 09- 1583** *Se somete a votación la aprobación de las siguientes comisiones y sus respectivos coordinadores quedando en firme que para la próxima sesión ordinaria presenten los postulantes para ser integrantes invitados de cada una, y para una próxima su plan de trabajo con objetivos: Aprobado por unanimidad Queda aprobado. Responsable Junta Directiva; Ejecución: Inmediata. Fecha: 08 de mayo, 2024*

Con base en ese acuerdos quedaron nombradas las siguientes comisiones y sus coordinadores, designados por el presidente Carlos Lépiz

| NOMBRE DE LA COMISIÓN                 | COORDINADOR                        |
|---------------------------------------|------------------------------------|
| Análisis y Estados Financieros (CAEF) | Randall González, tesorero JD      |
| Auditoría                             | Fidel Rodríguez, vicesecretario JD |
| Recreación y deportes                 | Irma Sáenz, Vicepresidenta JD      |
| Innovación y servicio                 | Sonia Domian, Secretaria JD        |
| Ambiente                              | Jeannette Cordero, Vocal JD        |
| Obras                                 | Danilo Murillo, Vicetesorero JD    |
| Legal                                 | Carlos Lépiz, Presidente           |

Posteriormente, se integran otras comisiones:

| NOMBRE DE LA COMISIÓN                                 | COORDINADOR   |
|---|---|
| análisis financiero – contable y de auditoría interna | Carlos Lépiz, Presidente                            |
| Ingreso   | Carlos Lépiz, Presidente                            |
| Estatutaria   | Carlos Lépiz, Presidente y Jeannette Cordero, Vocal |
| Otras comisiones ad-hoc                               |   |
| Recopilación de normativas y procedimientos del Club  | Jeannette Cordero, Vocal                            |
| Contratación del Gerente General                      | Fidel Rodríguez, vicesecretario JD                  |
| Propuesta para el Sistema de Gestión de Calidad       | Junta de Vigilancia, Auditoría Interna y TI         |
| Contratación para el Asesor Legal de la JD            | Sonia Domian, Secretaria JD                         |

Los acuerdos relacionados con estas comisiones son los siguientes:

**ACUERDO 08-1587:** Se somete a votación aprobar la solicitud contenida en la correspondencia número cuatro, expuesta en esta sesión, enviada por un grupo de cuatro socios con fecha del 15 de mayo del 2024 con el fin que se conforme una comisión ad-honorem de análisis financiero – contable y de auditoría interna, así mismo que está comisión presente un plan con objetivos, alcances y productos esperados, presentando un cronograma previo ante la Junta Directiva. Encargando al presidente que presente una propuesta de candidatos idóneos ante la Junta Directiva. Se vota en unanimidad por todos los directivos presentes. Quedando aprobada. Responsable: Presidente J.D. Ejecución: Inmediata. Fecha: 26 de mayo, 2024

El 29 de mayo las comisiones presentaron a los integrantes de cada comisión; Análisis Financieros (CAEF), Recreación y Deportes, Comunicación, Innovación y Servicio, Obras, Ambiente. A partir de esa fecha quedaron constituidas esas comisiones.

**ACUERDO 02- 1604:** Se somete a votación acoger la recomendación elevada por la comisión de auditoría a esta Junta Directiva, referente a la remoción del departamento de Auditoría Interna presentada en la sesión 1599. Votan cuatro directivos a favor (Carlos Lépiz, Sonia Domian, Jeannette Cordero, Danilo Murillo) tres votos en contra (Fidel Rodríguez, Irma Sáenz, Randall González). No queda aprobado. Responsable: Junta Directiva. Fecha: 29 de octubre del 2024

**ACUERDO 04- 1604:** Se somete a votación elaborar un oficio para los señores exmiembros de la comisión de auditoría (Luis Diego Brenes, Alfredo Hasbun, Jorge Salazar), para indicarles el estatus de las recomendaciones elevadas a esta Junta Directiva, y que en el mismo oficio se les invite a reconsiderar sus renuncias a la comisión de auditoría. Votan a favor 6 directivos (Carlos Lépiz, Irma Sáenz, Sonia Domian, Fidel Rodríguez, Danilo Murillo y Jeannette Cordero), en contra un directivo

(Randall González). Queda aprobada, Responsable; Junta Directiva, Ejecución: inmediata. Fecha: 29 de octubre del 2024

En relación con la Comisión ESTATUTARIA se tomó el siguiente acuerdo:

**ACUERDO 11-1609:** Se somete a votación acatar la recomendación de la comisión estatutaria, en que la Junta Directiva le solicite a la Gerencia General consultar a todas las jefaturas para que remitan a esta comisión estatutaria sus sugerencias acerca de las dificultades que han encontrado al aplicar el estatuto; además, recomendar a la Junta Directiva solicitar a los órganos colegiados (Junta de Vigilancia, Tribunal Disciplinario, Tribunal Electoral) envíen a la comisión de reforma estatutaria los aspectos que consideran requieren ser modificados dentro de su ámbito de competencia (incluyendo una propuesta), esta información debe ser remitida a más tardar en la segunda semana de febrero del año 2025. Se vota en unanimidad por los directivos presentes. Queda aprobada. Responsable Junta Directiva- Gerencia General-Ejecución inmediata. Fecha: 27 de noviembre del 2024

#### OTROS ACUERDOS RELACIONADOS CON EL TRABAJO DE LAS COMISIONES :

Producto del trabajo de las comisiones se tomaron los siguientes acuerdos. Varios de ellos están en proceso.

**ACUERDO 03- 1593:** Se somete a votación solicitar a la Gerencia General, trabajar juntamente con la CAEF y la comisión de obras para una propuesta de plan de acción, para mejorar la utilización de la pista de hielo, así como reducir las pérdidas de esta. Esto en un plazo máximo de tres meses. Queda aprobada. Responsable: Gerencia General, Ejecución tres meses

**ACUERDO 04- 1593:** Se somete a votación aprobar que la coordinadora de la comisión de recreación y deportes sea parte de la CODATEC, para que brinde junto con la Gerencia General informes del accionar de la CODATEC y sean presentados ante la Junta Directiva. Queda aprobada. Responsable: Junta Directiva, Ejecución inmediata.

**ACUERDO 08- 1598:** Se somete a votación trasladar el informe de la comisión de admisión presentado por el señor presidente el día de hoy 09 de setiembre, a la comisión de asuntos legales y estatutaria para atender lo necesario referente a las sugerencias. Se vota en unanimidad por los directivos presentes quedando aprobado. Responsables: Comisión de asuntos legales y estatutaria; Ejecución: Inmediata.

**ACUERDO 09-1598:** Se somete a votación consultarle a la comisión de Asuntos legales y Estatutaria el estatus del análisis de contratos legales. Una vez hayan finalizado el análisis sea presentado ante Junta Directiva para su respectivo conocimiento. Se vota en unanimidad por los directivos presentes quedando aprobado. Responsables: Comisión de asuntos legales y estatutaria Ejecución: Inmediata.

**ACUERDO 10-1601:** Se somete a votación trasladar la correspondencia número 09 "pasaporte familiar" a la comisión de admisión para que emita un criterio y una recomendación a esta Junta Directiva acerca del tema con apoyo de la asesoría legal del Club, en los próximos quince días. Se vota en unanimidad por los directivos presentes. Queda aprobado. Responsable: Comisión de Admisión.

**ACUERDO 09- 1602:** Se somete a votación trasladar el informe presentado por subcoordinadora Jeannette Cordero de la comisión AD HOC de análisis financieros contables a la comisión de auditoría, a la auditoría interna y a la Gerencia General. Se vota en unanimidad por los directivos presentes. Queda aprobada. Responsable: Junta Directiva. Ejecución: Inmediata

**ACUERDO 13- 1603:** Se somete a votación nombrar una comisión de contratación para el asesor legal de la Junta Directiva, la cual será conformada por los directivos Danilo Murillo y Sonia Domian, como parte de la fiscalía la señora Mónica Bolaños. Votan a favor los directivos Carlos Lépiz, Irma Saénz, Fidel Rodríguez, Sonia

*Domian, Danilo Murillo, Jeannette Cordero, en contra el directivo Randall González. Queda aprobada. Responsable Junta Directiva, ejecución inmediata.*

**ACUERDO 16-1603:** *Se somete a votación la propuesta presentada por el coordinador de la Comisión de asuntos económicos y financieros (CAEF) de incluir a dos nuevos socios invitados: Henry Chavarría Delgado y José Cordero Jara. Se vota en unanimidad por los directivos presentes. Queda aprobado. Responsable: Junta Directiva; Ejecución: Inmediata.*

**ACUERDO 17-1603:** *Se somete a votación la propuesta presentada por el Subcoordinadora de la Comisión estatutaria de incluir la socia invitada: Ana Lorena Gamboa. Se vota en unanimidad por los directivos presentes. Queda aprobado. Responsable: Junta Directiva; Ejecución inmediata.*

**ACUERDO 05-1605:** *Se acuerda que la Junta Directiva autorice la realización de encuesta específica de consulta a la comunidad societaria a partir de los indicadores GRI (estándares para la elaboración de estándares de sostenibilidad) con el fin de obtener información que permita redefinir la política de sostenibilidad de acuerdo con la opinión obtenida. Instruir al señor Gerente General con el fin de atender este requerimiento por parte de la Comisión de Sostenibilidad. Se vota en unanimidad por todos los directivos presentes. Queda aprobada. Responsable Administración- Gerencia General; Ejecución inmediata*

| INFORMACION SOLICITADA A LA AUDITORIA INTERNA  |   |
|--|---|
| DOCUMENTO SOLICITADO   | CONDICIÓN DE ENTREGA POR PARTE DE LA AUDITORIA INTERNA        |
| a. Resumen de hallazgos de riesgo alto y medio tramitados por la Auditoría a la Junta Directiva, su seguimiento y resolución de estos. | La información fue entregada el lunes 03 de febrero del 2025. |

| INFORME                      | TEMA                                    | HALLAZGO   |
|------------------------------|---|--|
| HALLAZGOS DE RIESGO ALTO     |   |  |
| AI 08-2024                   | Costos de recetas                       | Falta de recetas físicas emitidas por el chef y duplicación de funciones en el área de contabilidad.   |
| AI 10-2024                   | Administración de inversiones           | Intereses sobre inversiones no registrados en el mes que corresponde   |
| AI 11-2024                   | Mantenimiento de equipos eléctricos     | Retrasos en cumplimiento de la orden sanitaria y en la ejecución del proyecto "Puerta del cuarto eléctrico".   |
| AI 12-2024                   | Operaciones                             | Presencia de gases en saunas y utilización de quemadores no adecuados, además de adquisición directa de servicios de limpieza de tanque séptico.                     |
| AI 13-2024                   | Inventarios                             | Documentos pendientes de ingreso al sistema y diferencias de inventario en la cocina.  |
| AI 14-2024                   | Trámites y expedientes incompletos      | Errores en los cálculos de créditos fiscales e impuesto renta al salario. Falta de cronología en expedientes de empleados. Expedientes de colaboradores incompletos. |
| HALLAZGOS DE RIESGO MUY ALTO |   |  |
| AI 18-2024                   | Pago a proveedores                      | Diferencias en saldo pendiente de cancelación, proveedores en morosidad, y error de mutilación en una transferencia.   |
| AI 21-2024                   | Cierres de Caja Incompletos o Inexactos | Errores en cierres de caja revisados.  |
| AI 22-2024                   | Adquisición Irregular de Activo         | Compra irregular de una máquina de pelotas de tenis.   |

### OBSERVACIONES

- Se identificaron varios temas críticos que requieren atención, especialmente en el cumplimiento de normativas y la gestión documental.
- Se observa falta de control interno en la Administración
- La función de una Auditoría Interna es informar oportunamente a la Junta Directiva de hallazgos de no conformidad que se estén presentando, de un forma preventiva y no reactiva, que es nuestro caso, en donde se nos informa de los hechos una vez manifestados .

## ACCIONES DESARROLLADAS POR LA JUNTA DE VIGILANCIA

- La Junta de Vigilancia asistió y participó activamente en las todas las sesiones convocadas por las comisiones nombradas.
- Como parte de la atención propia de su labor sesionó en treinta y tres (33) reuniones en el año 2024 y tres (3) reuniones en el mes de enero
- Participó en 17 sesiones ordinarias y 12 sesiones extraordinarias de Junta Directiva. Se incluyen desde el mes de abril 2024 hasta enero 2025.
- En coordinación con la Auditora Karla Rojas programó y ejecutó el proceso de contratación de la Auditoría Externa para 2024.
- Elaboró, en conjunto con la Auditoría interna y la Jefatura de TI la propuesta de sistema de Gestión de Calidad solicitada mediante el siguiente acuerdo, tomado en la sesión de junta Directiva No.1598 del 09 de septiembre del 2024:

**ACUERDO 04- 1598:** *Se somete a votación que la Junta de Vigilancia conjuntamente con la auditora interna y en consulta con la jefatura de T.I laboren una propuesta que atienda el proceso de revisión, depuración, mapeo y documentación de todos los procesos internos del Castillo en las diversas áreas y determine las necesidades de automatización para hacer más eficientes las labores operativas y gerenciales del Club, así como que establezca las recomendaciones de hardware y software. . Se vota en unanimidad por los directivos presentes. Queda aprobado. Responsable: Junta Directiva. Ejecución: Inmediata*

- Esta propuesta se remitió por correo a cada uno de los miembros de Junta Directiva y adicionalmente hizo una presentación en la sesión de Junta Directiva No.1610 del 11 de diciembre del 2024, como parte de la formulación de esta propuesta se coordinó con TI y la Auditoría. Además se coordinó con expertos en Gestión de Procesos y con entidades asesoras y certificadoras de sistemas de Gestión de Calidad.

Después de la presentación a la Junta Directiva, se tomó el siguiente acuerdo:

**ACUERDO 12- 1610:** *Se somete a votación acoger la propuesta del sistema de Gestión de Calidad presentado por la Junta de Vigilancia con el apoyo de T.I y la Auditoría Interna y se le traslade a la Gerencia General para que sea incorporado como insumo para el plan estratégico 2025. Se vota en unanimidad por los directivos presentes. Queda aprobado, responsable Gerencia General, ejecución: inmediata.*

## ÓRGANOS COLEGIADOS.

- **Tribunal Electoral (TECCC):** este Órgano Colegiado ha venido desempeñando su labor en atención a lo que los Estatutos del Club demandan y actualmente organizan y supervisan el proceso electoral para el nombramiento de tres directivos. Todo ha transcurrido normalmente y se han acogido y respetado los lineamientos del TECCC tanto en la Administración como por parte de la Junta Directiva.
  
- **Tribunal Disciplinario:** La Junta Directiva ha recibido varios oficios de parte de miembros del Tribunal Disciplinario y la Junta de Vigilancia copia de un recibió en el que la Presidenta del Tribunal Disciplinario, Patricia Araya Umaña, informó a esta Junta de Vigilancia sobre presuntas irregularidades: dos miembros del Tribunal Disciplinario se reunieron en privado con una de las partes involucradas en una queja en trámite, comprometiendo así su imparcialidad y uno de ellos agredió verbalmente a un colaborador según lo reportado por el Departamento de Seguridad . También reportó que una integrante de la Junta Directiva realizó acciones que podrían interpretarse como interferencias en asuntos del Tribunal Disciplinario (esto con base en lo que se cita en el oficio). Este reporte está pendiente de resolución por parte de la Junta Directiva y estaremos atentos de su decisión.

## CONCLUSIONES FINALES

1. En relación con los acuerdos, a pesar que hay acuerdos que tienen relevancia no han sido ejecutados.
2. A nivel de comisiones, los integrantes de éstas son profesionales de gran trayectoria y experiencia en su campo, que brindan sin ningún interés sus valiosos aportes. Sin embargo, en ocasiones la Junta Directiva no atiende estas recomendaciones dado que no llega el mensaje claro de los participantes a las sesiones a través de sus coordinadores.
3. La Comisión de Plan Estratégico no fue convocada, por lo tanto no hay producto de esta comisión. Cabe señalar que en años anteriores esta comisión denominada "Comisión de Gobernabilidad" se integraba con socios y tenía la función de elaborar el plan estratégico, seguimiento y elaboración de propuestas de plan estratégico.
4. Cuando no se delimitan por parte de la Junta Directiva las líneas estratégicas, la Administración define sus propias líneas y eso no es lo correcto para una sana Administración.
5. El papel de la Auditoría Interna del Castillo Country Club no ha sido efectivo para determinar hallazgos en forma temprana y oportuna.

## RECOMENDACIONES FINALES

1. La formulación del plan estratégico es fundamental como norte para la orientación de toda la actividad interna del Club, tanto a nivel directivo como de gestión operativa. Por lo cual, como lo dictan los estatutos debe ser una tarea prioritaria de cualquier Junta Directiva y Gerencia General.
2. El plan de trabajo de la Auditoría Interna debe dirigirse a un papel más eficiente de hallazgos oportunos que eviten la materialización de riesgos en el quehacer diario de la organización.
3. La Auditoría Interna debe tener total independencia de la Administración para no caer en la coadministración y tener la libertad de auditar con independencia el quehacer de ésta.
4. Incluir como prioridad la implementación de un sistema de Gestión de Calidad basado en ISO 9001 en el Castillo Country Club, el cual tiene como propósito:
  - El diseño, documentación y administración de procesos y procedimientos internos del Club de forma estandarizada en todas las áreas
  - Mejorar la eficiencia de sus procesos
  - Mantener capacitación continua a los colaboradores
  - Brindar una inducción previa a los diferentes socios que se incorporen en los órganos colegiados (Junta Directiva, Tribunal Disciplinario, Tribunal de Elecciones y Junta de Vigilancia), y así contribuir en acelerar su curva de aprendizaje en sus funciones específicas.

Atentamente,

Alice Ramírez Ramírez  
Presidenta

MONICA MARIA BOLAÑOS SANCHEZ (FIRMA)  
PERSONA FISICA, CPF-01-0802-0326.  
Fecha declarada: 11/02/2025 05:05:56 PM

Mónica Bolaños Sánchez  
Vicepresidenta

carlos  
rodríguez  
chacón

Carlos Rodríguez Chacón  
Secretaria

Firmado digitalmente  
por carlos rodríguez  
chacón  
Fecha: 2025.02.11  
17:43:29 -06'00'