

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

ANTECEDENTES

El Informe de la Junta de Vigilancia, fue entregado a la Gerencia General para su publicación el 11 de febrero del presente año. No obstante, la información remitida por parte de la Gerencia General fue recibida el día 10 de febrero a las 15:59 horas, por tanto, no fue posible analizarla e incluirla en ese informe. Consecuentemente, se decidió presentar un complemento al informe, que comprende la información solicitada al Gerente General.

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

INFORMACION SOLICITADA A LA GERENCIA GENERAL	
I. TEMAS CORRESPONDIENTES A PROYECTOS EN DESARROLLO EN EL PERIODO 2024	
DOCUMENTO SOLICITADO	INFORMACION ENTREGADA POR PARTE DE LA GERENCIA
a. Estado actual y acciones a realizar del caso cafetería Starbucks Café (El Conde) y Massara Spa.	<p>a. Cafetería Starbucks Café (El Conde) Mediante el oficio JD-069-2024 de fecha 13 de diciembre del 2024, se le informa a la compañía Nestlé Costa Rica lo siguiente:</p> <p><i>...el contrato quedará formalmente concluido en un plazo de TRES meses a partir de la fecha de recepción de esta notificación. Sin embargo, debido a factores relacionados con la rentabilidad del punto de venta, las operaciones en Castillo Country Club cesarán a partir del mes de enero de 2025...</i></p> <p>MASSARA SPA:</p> <p>En la sesión de Junta Directiva No.1607 de fecha 18 de noviembre del 2024 se tomó el acuerdo 05-1607 que establece lo siguiente:</p> <p><i>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. ...</i></p> <p>Mediante el oficio GG-053-2024 de fecha 17 de diciembre del 2024, se le informa a la señora Mariana Sánchez Hernández que el club d por terminado el contrato entre Mariana Sánchez Hernández y la sociedad Castillo Country Club S.A., el 29 de enero del 2024.</p>

<p>b. Inversiones realizadas en el 2024 en infraestructura nueva y tecnologías de información (Copia de contratos y matriz de oferentes)</p>	<p>El día 18 de febrero se realizó por parte de la señora Sánchez, realizó el retiro de los activos pertenecientes e incorporados por ella en el área prevista para el spa.</p> <p>b. Intervención en el parqueo No.1</p> <p>La única obra que se realizó en el 2024 fue de mantenimiento, la cual comprende la sustitución de áreas de adoquines en mal estado. Lo anterior con el objetivo de solventar las deficiencias urgentes de la superficie del Parqueo No.1 y reducir el riesgo de caídas de los usuarios</p>
<p>II. TEMAS DE CONTRATACIONES</p>	
<p>a. Copia de contratos y matriz de oferentes tramitadas para inversiones y/o proveedores superiores a los 5 millones de colones.</p> <p>b. Copia del Cartel de licitación para la elaboración de la Mega Acta y matriz de oferentes</p> <p>c. Copia de los contratos correspondientes en asesoría legal y los pagos realizados por este rubro.</p> <p>d. Acuerdos tomados por Junta Directiva con referencia a los puntos a, b y c.</p>	<p>a. La información remitida por parte de la Gerencia General corresponde a contratos realizados para servicios contratados en el Día del Socio, show de patinaje, fiesta de navidad de colaboradores, cambio de cubierta de techo.</p> <p>Uno de los contratos corresponde a la ADENDA NÚMERO 1 AL CONTRATO DE ALMACENAMIENTO, MANEJO Y TRASLADO DE DOCUMENTOS Y OTROS BIENES ENTRE CASTILLO COUNTRY CLUB S.A. Y DOCUMENT MANAGEMENT SOLUTIONS DMS S.R.L. Dicho contrato fue firmado el 06 de marzo del 2024.</p> <p>b. Se adjunta la información correspondiente posterior a este cuadro.</p> <p>c. Es importante indicar que en el mes de mayo, junio y agosto se están cancelando facturas por contratos suscritos por el anterior presidente del Castillo country Club.</p> <p>d. El Gerente General no presentó información correspondiente a este punto.</p>

III. TEMAS CORRESPONDIENTES A LAS AUDITORIAS EXTERNAS	
<p>a. Copia de los planes remediales para atender las recomendaciones de cada una de las auditorías realizadas en el 2023: Auditoría Legal Accionaria, Auditoría Forense, Auditoría Tributaria y Auditoría de Estados Financieros 2023. Estado de avance de cada uno de los planes.</p>	<p>En el año 2024 se presentó por parte del anterior gerente Erick Chaves, el plan remedial en relación con la Auditoría Accionaria.</p> <p>El Gerente General actual no ha presentado ningún plan remedial, únicamente se limitó a presentar el trámite realizado para la contratación de la MEGA ACTA, para evitar la salvedad en los estados financieros auditados en el año 2024.</p> <p>La Comisión de Auditoría presentó ante la Junta Directiva el análisis y recomendaciones provenientes del estudio de las auditorías realizadas en el 2023, para su seguimiento.</p>
IV. TEMAS RELACIONADOS CON LOS COLABORADORES DEL CLUB	
<p>a. Copia de contratos de jefaturas, secretaria de gerencia, secretarías de Junta Directiva</p> <p>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 objetivo de realizar un estudio comparativo solicitamos se nos adjunte la copia de la planilla del mes de diciembre del año 2022, 2023 y 2024.</p>	<p>a. Se presentaron la copia de los contratos de jefaturas. Estos contratos se elaboraron previo al mes de abril 2024, excepto el contrato de la Jefatura de Capital Humano que se elaboró en el mes de enero 2025.</p> <p>b. Las planillas que se solicitaron no se enviaron por parte de la Gerencia General. Estas se solicitaron con el propósito de hacer un análisis comparativo del crecimiento de estas planillas en función de los aumentos de salarios particulares a colaboradores y aumentos aplicados en general a los colaboradores y el impacto de éstos en cargas sociales. A la fecha este análisis no se pudo realizar al no disponer de la información.</p> <p>Es oportuno señalar que estos extremos de especial interés para los socios del Club, pues incide en la conformación del gasto corriente de la compañía. Es parte esencial de las funciones de este órgano (Junta de Vigilancia) el verificar el mejor uso de los recursos de la compañía, mismos que tiene como origen los aportes de los socios.</p>

	2022	2023	2024	Comentarios	
Cantidad de colaboradores a diciembre	281	266	286	Las diferencias se deben a contratos temporales y vacantes abiertas para el mes de diciembre	
Recargos de puestos	No se cuenta con registros	8	4		
Traslados o promociones internas	No se cuenta con registros	21	34		
Aumentos	Aumento de 2,09% en mayo 2022 y aumento en agosto 2022 variable entre empleados (para el sector privado se generaron 2 aumentos en el año)	No hubo aumento anual para todo el personal, se tiene registro de 7 personas con aumentos adicionales generados en el año:		5% para todo el personal excepto jefaturas, se tienen 12 personas con aumentos adicionales generados en el año:	
		Puesto		Puesto	
		% Aumento		% Aumento	
		Asistente de Secretaria Junta	26,48%	Jefatura Capital Humano	4,00%
		Supervisora de Tesorería	26,87%	Jefatura de Recreación & Deporte	18,18%
		Jefatura Financiera	11,11%	Asistente de Secretaria Junta	1,33%
		Secretaría de Junta Directiva	36,05%	Asistente en recursos humanos	28,75%
		Coordinadora de Cobros	12,39%	Asistente de proveeduría	9,28%
		Jefatura de Mantenimiento	22,46%	Ingeniero electromecánico	9,52%
		Jefatura Atención al Socio	18,52%	Supervisora Cuentas por cobrar	12,14%
				Coordinador de Proveeduría	18,75%
				Coordinador de Contabilidad	16,12%
		Sub chef	7,14%		
		Coordinador de Atención	18,55%		
		Jefatura Capital Humano	38,89%		

Nota:

Debido a que en el año 2023, se dio una asignación errónea de los puestos y la contratación de la secretaria y asistente de Junta directiva, lo cual se ve reflejado en el incremento que se observa en el cuadro, por tanto, en el 2024, se hizo el ajuste de acuerdo a la ley y al procedimiento de contratación. Esto no se debe ver como un aumento de salario.

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.

c. El Gerente General Marco Castro no presentó información correspondiente a este punto.

1. CONTRATO DE LA MEGA ACTA

ANTECEDENTES:

En el 2023 se realizaron en el Castillo Country Club cuatro procesos de auditorías externas. De éstas tres tienen relación con la génesis de la MEGA ACTA y a continuación se hace un resumen de cada una de éstas:

I. **CONSULTORÍA TRIBUTARIA ORIENTADA A IDENTIFICAR POSIBLES RIESGOS FISCALES Y PROPONER ALTERNATIVAS DE MEJORA (Fuente: Informe 23 Octubre 2023)**

Objetivo principal: Verificar siguiendo principios contables y la realidad económica, la razonabilidad, integridad y naturaleza de los registros relacionados con los aportes de capital realizados por los socios.

Los resultados de esta consultoría se pueden resumir de la siguiente forma:

A. Después del 2011

Los aportes de los socios están comprobados con los contratos, transferencias y demás recibos del dinero recibido.

El dinero entró en cuentas del Club y se registró como aporte de capital.

La deficiencia documental que cuestionaría la AT es que el aporte no está en actas de asamblea general de accionistas para su formalización.

Se podrá alegar prescripción para los años fuera del umbral de los 4 años, y los abiertos a ajuste, se defendería con contraprueba que los aportes, aunque no estén en actas de asamblea general sí tienen otro soporte documental que evidencia que no son renta bruta.

- En las Actas de Asamblea se pueden identificar los nombres de los accionistas, no así el monto aportado por cada socio al adquirir sus acciones.
- Para el análisis de una posible devolución de aportes de capital a los socios debe ser realizado por el especialista en derecho mercantil para identificar con claridad si estos rubros que son reconocidos como aportes no son ingresos para el club.

Se sugiere que el club incorpore información adicional en las actas de las juntas directivas y asambleas de socios en el futuro.

B. Del 2010 hacia atrás: (No existe información digitalizada). Se puede solo revisar contra documentos.

Diversas acciones carecen de información precisa y detallada. Se debe realizar una reconstrucción de los expedientes en el que se cuente con los contratos y recibos que detallen lo que vale la acción como aporte o capital social o cuota de ingreso.

Algunas acciones no presentan datos disponibles. Al analizar la muestra del año 2010, se pudo constatar que en ese periodo se registraba un monto que formaba parte del Capital Aportado. Este hallazgo permite verificar que es posible reducir dicha discrepancia al indagar más allá de esta muestra.

C. Resumen de observaciones en relación con la Consultoría Tributaria de Faycatax:

Incremento no justificado de patrimonio

A la fecha del informe de Faycatax el Club reflejaba un monto de \$4.000.908.900 en la cuenta de Capital Aportado, de este monto \$2.837.582.685 se cuenta con registros contables y documentación soporte de los recibos de dineros emitidos a los socios cuando adquirieron la acción, aunque estos aportes no están incluidos en las actas de asamblea general de accionistas; los restantes \$1.163.326.215, por parte de la institución se realiza el proceso de revisión para determinar una reducción del aporte sin soporte.

- Bajo este escenario, la revisión de la muestra de expedientes del 2011 al 2022, se logró evidenciar que los expedientes cuentan con información relevante para analizar una posible reconstrucción contable de la diferencia de los \$1.163.326.215. Por lo tanto, se solicitó una verificación en base a la lista madre de acciones, cuya muestra está comprendida por dos expedientes por periodo, que comprende de 1980 al 2010.
- Al validar la información tanto en las Actas de Asamblea General como de Junta Directiva, no existe soporte en estas de la transacción original y además de que son transacciones históricas, la Administración Tributaria (AT) podría cuestionar la diferencia no documentada como un posible incremento injustificado de patrimonio, lo que implica que este saldo sea considerado renta bruta en el año que sea detectado por la AT en una fiscalización.

D. Conclusiones del informe

Existen tres escenarios que podrían ser cuestionados por parte de la AT respecto al incremento no justificado de patrimonio:

- i. Aportes documentados con contratos y otros documentos en el expediente; posible cuestionamiento del incremento sería porque el aporte, aunque documentado no está incluido en las actas de asamblea general, cosa que nos parece defendible ante el fisco en una eventual auditoría tributaria. (Esto en palabras del Erick Ramírez)
- ii. Diferencia de \$1.163.326.215 (resultado de restar al total del aporte de capital en el 2023 por \$4.000.908.900 el monto de \$2.837.582.685, el cual en principio está documentado, pero que puede ser cuestionado igualmente según el punto anterior.

Sobre esta diferencia si el Club de acuerdo con lo registrado y documentado contablemente, pueda demostrar que el incremento no está en cuentas bancarias o en activos en años abiertos a revisión 2019 al 2023, se podría alegar que está prescrito.

- iii. **Recomendación del Informe:** Desde el derecho mercantil resulta relevante establecer si los aportes realizados por los socios (desde los estatutos y acuerdos) son efectivamente aportes de capital extraordinarios o capital social, los cuales podrían ser devueltos a los socios de conformidad con las regulaciones establecidas. Si no fueran aporte capital existe el riesgo de que debieron ser ingresos en los períodos en que se recibieron.

La Administración Tributaria podrá realizar el ajuste en una auditoría y en un proceso litigioso el Club deberá aportar lo necesario para debatir el posible ajuste.

Para el período 2010 hacia atrás, el Club, debía realizar una reconstrucción de los expedientes que tienen deficiencias documentales con el fin de que cuenten con la información necesaria para su control.

II. AUDITORÍA LEGAL (ACCIONARIA) (Fuente: Informe 31 octubre 2023)

Alcance:

- Revisión de los estatutos con relación a las obligaciones y responsabilidades de la Junta Directiva, Fiscal y Gerencia General en cuanto a contratación de proveedores.
- **Revisión del registro de accionistas y expedientes del accionista, así como las políticas y prácticas para el traspaso de acciones y nombramiento de beneficiarios.** (la negrita no es del original)
- Revisión de Contratos y acuerdos suscritos con proveedores.

De los hallazgos de esta Auditoría los siguientes tienen relación con el proceso de la Mega Acta.

A. HALLAZGOS LIBROS DE ACCIONISTAS Y EXPEDIENTES

1. Con respecto a los expedientes:

“Se verificó el procedimiento que se desprendía de los expedientes para determinar si los traspasos habían sido inscritos en el libro de Registro de accionistas **verificando que existen errores, aparentemente históricos**, que dificultaron la auditoría, a saber: (la negrita no es del original)

- a. Los expedientes en su gran mayoría no están completos y únicamente tienen el registro histórico del último movimiento realizado, sea del actual socio.
- b. Solo en muy pocos expedientes se encuentra la acción del anterior socio, debidamente endosada a favor del actual socio.
- c. Cuando el que vende la acción es el Club no existe en el expediente nada que demuestre que el Club era el dueño de la acción.
- d. Cada vez que un socio traspasa su acción mediante endoso, se deja la acción en el expediente y se emite una nueva (sin que conste solicitud del accionista, según informó el personal del Club).
- e. No existen copias en los expedientes de las acciones del actual socio.
- f. No obstante, la forma de traspasar una acción de una sociedad anónima es mediante ENDOSO, en su mayoría se utilizan diferentes contratos de CESIÓN, OPCIONES DE CESIÓN y CESIÓN CONDICIONADA y, para culminar la informalidad, muchos de dichos contratos no están debidamente firmados (faltan firmas o hay firmas digitales y físicas), ni indica en el contrato el número de acción que se transfiere.
- g. Hay traspasos cuyo expediente no fue facilitado y en la lista de files entregados a esta auditoría indica que el expediente no apareció.
- h. En los expedientes (al igual que consta en los asientos del libro de Registro de Accionistas) existen acciones que se encuentran endosadas a favor del Club y con fecha posterior a dicho endoso, el socio anterior la endosa al actual socio.
- i. Existen traspasos de acciones a favor de herederos sin que exista una declaratoria de herederos y con el simple hecho de presentar documentación que demuestre ser pariente del socio el traspaso o bien la apertura del proceso, el traspaso es aceptado.

2. Con respecto a los libros de Registros de Accionistas:

- a. Son utilizados como control administrativo del estatus de las obligaciones del socio, se llevan récord de pagos y morosidad.
- b. Son utilizados para registrar otras personas que no son los socios o propietarios de las acciones.
- c. Tienen tanta información que el espacio definido para estampar información de accionistas y sus traspasos se acabó y por lo tanto se hacen “pases” a otros folios, en donde muchas veces esos “pases” no indica en cual folio sigue la información.
- d. Hay asientos en lápiz.
- e. Hay asientos donde se indica el endoso de la acción a favor del club y seguidamente hay otro en donde el anterior socio le cede a un nuevo socio.
- f. Has asientos donde consta la disminución de capital por rescate de acciones, haciendo referencia a la sesión de Junta Directiva donde se autorizó la disminución del capital social y por lo tanto, el cierre del asiento por inexistencia de la acción, pero luego el asiento continúa y se anota el traspaso de la acción a un nuevo socio, dándose, aparentemente, una reinscripción de una acción sin que esta auditoría hubiera tenido acceso a ningún acta de Junta Directiva en la cual reinscriben acciones “disueltas”.
- g. Existe confusión entre comodato (arrendamiento gratuito de la acción), arrendamiento, opciones de compra (AOC) y usufructo, en donde legalmente ninguno es socio, pero en el Registro de Accionistas los inscriben como socios.

3. En relación con la revisión de expedientes de traspaso de acciones.

- a. No están completos, en su mayoría solo contienen el último movimiento, por lo que no se podía constatar si quien traspaso realmente era el socio o si existe el traspaso legal de la acción (endoso).
- b. La mayoría de los traspasos que constan es mediante el CONTRATO DE CESIÓN, indicándose expresamente en dicho contrato que el accionista no tiene físicamente la acción y no consta que el socio haya solicitado la reposición de la acción y menos que se haya publicado ni emitido nueva acción para su endoso.
- c. Las acciones que “vende” el club, lo hace por contratos de cesión, de cesión condicional, por opciones de compraventa, nunca por endoso.
- d. En ningún expediente consta copia de la acción actual.
- e. Existen expedientes donde consta que el socio le endosó la acción al club y en la misma acción, pero con fecha posterior, el anterior socio lo endosa a un nuevo socio.
- f. Existen contratos de cesión de acciones del club hacia el nuevo socio, en donde no indica número de acción, no están firmados por el club o bien tienen firma mixta, sea física y digital, lo cual no es legalmente permitido.”

Recomendaciones relacionadas (extraídas del Informe de la Auditoría Accionaria):

1.- Reformar los estatutos con el fin de que los mismos se apeguen al Código de Comercio y la Jurisprudencia en cuanto al traspaso y utilización de los derechos de los accionistas

2.- Abstenerse de utilizar las acciones adquiridas por el Club bajo dichas figuras, de tal forma que únicamente puedan autorizar traspaso de acciones en tesorería adquiridas por donación directa del socio, acciones producto de aumento de capital social o preferidas, producto de aumentos y que aún no se haya traspasado a terceros.

3.- Cerrar los actuales libros de Registro de Accionistas cuyos asientos no cumplan con lo previsto en los artículos 140 y 261 del Código de Comercio, es decir, que dicho asiento únicamente contenga el nombre del socio o suscriptor y luego, en orden cronológico y sin dejar espacios, los traspasos sucesivos, lo cual puede ser realizado mediante un sello para su fácil lectura.

4.- Establecer dentro de los requerimientos de traspaso el endoso de la acción, su reposición mediante el trámite legalmente establecido, previo al traspaso cuando esta no esté en poder del accionista que indica el Registro de Accionistas, que el endoso lo haga el accionista que indica el Registro de Accionistas o el Albacea o liquidador en caso de un proceso universal.

5.- Para evitar malas interpretaciones, se recomienda crear sellos o textos de endoso para que el socio pueda endosar su acción a terceros o al mismo Club.

6.- Crear un expediente digital por cada acción, en donde se encripte la información para que la misma no pueda ser modificada y en éste conste los movimientos e información del accionista y que, previo a la sesión de Junta Directiva el secretario de ésta tenga acceso para verificar el cumplimiento de los requisitos administrativos y legales para aprobar un traspaso o algún beneficio para el socio y sus dependientes.

7.- Tomar en cuenta que conformidad con el artículo 869 del Código Civil, prescriben a los TRES AÑOS las acciones para cobrar el uso o cualquier otro derecho sobre bienes muebles, asimismo, el artículo 984 del Código de Comercio establece que prescribirán en UN AÑO las acciones para cobrar el uso de cualquier otro derecho sobre bienes muebles, de tal forma que aquellos accionistas que “perdió” su acción y quiere cobrar por el uso de sus derechos, éste tendría hasta un plazo de TRES AÑOS según establece el Código Civil, ya que lo preceptuado

por el Código de Comercio se refiere SÓLO al COBRO de USO por un derecho sobre bienes muebles, mientras que el Código Civil establece que para CUALQUIER otro derecho sobre bienes muebles.

8.- Revisar las actas de Junta Directiva 606 del 24/07/1997, 661 del 28/01/1999, 698 del 24/02/2000, 1273 del 24/09/2015, 1300 del 27/09/2016, 1361 del 03/12/2018, 1391 del 07/10/2019 y 1447 del 24/05/2021, pues, según información recabada del libro de Registro de Accionistas, en dichas sesiones se aprobaron el rescate de acciones y se disminuyó el capital social, es decir, que al haber sido disminuido el capital social dichas acciones rescatadas” no forman parte del capital social y por lo tanto no deben estar en circulación y mucho menos en venta por parte del Club.

III. AUDITORÍA EXTERNA 2023

En esta auditoría se prevé a la Junta Directiva sobre lo siguiente:

“Al 31 de diciembre de 2022, la Compañía tiene una cuenta de “Capital Aportado” cuyo saldo histórico a esa fecha es por ₡4.000.908.900 de los cuales no se contaba con un auxiliar contable por un monto de ₡1.324.006.560 que representa un 33% del saldo de la cuenta que corresponde al capital aportado antes del período finalizado al 30 de setiembre de 2011. Adicionalmente sobre el saldo histórico de la cuenta de “Capital Aportado” no pudimos obtener un criterio legal de experto independiente sobre el tratamiento legal patrimonial de dichas partidas y las posibles contingencias tributarias que pudiesen surgir basadas en el principio de realidad económica que se establece en el Código de Normas y Procedimientos Tributarios y no pudimos aplicar otros procedimientos de auditoría sobre estos conceptos. Al 31 de diciembre de 2023 la Compañía tiene una cuenta de “Capital Aportado” cuyo saldo histórico a la fecha es ₡4.063.199.674 de los cuales no se cuenta con auxiliares contables por un monto de ₡198.170.823 que representa un 4,9% del saldo de la cuenta. Para 2023, la compañía obtuvo el criterio de un asesor legal el cual indica que, debido a que los aportes de capital no están asentados en actas, puede existir un riesgo de que las autoridades fiscales los cuestionen, separándolos en escenarios para los aportes que sí están documentados en auxiliares y otros con un riesgo mayor para los que no están documentados mediante auxiliares.” Fuente: Dictamen de Auditores Independientes MOORE AGC.

OTROS ASUNTOS RELACIONADOS CON EL PROCESOS DE MEGA ACTA.

I. PROYECTO DE DIGITALIZACIÓN DE EXPEDIENTES (Atención al socio)

Para la digitalización de expedientes en el 2019 se firmó un contrato inicial que establecía como entregables los siguientes:

Entregable:

- i. El entregable de la documentación corresponde a la carga de las imágenes y archivos en el sistema de almacenamiento de Access:
 - i. Incluye el sistema nuevo para el Gestor Documental.
 - ii. El costo anual de la plataforma de consulta de expedientes corresponderá al mismo que se cuenta actualmente, que son \$150 mensuales, para un total de \$1.800 por año.
- ii. Los índices de captura por cada expediente se entregan en un archivo de Access.
- iii. Se incluyen etiquetas nuevas para identificar el # de Acción del castillo (ejemplo #0971)
- iv. Se incluyen carpetas de cartulina nuevas para los expedientes
- v. Se incluyen 3 transportes semanales gratuitos para consultas de expedientes en etapa del proceso, durante la duración del proyecto únicamente.

En ese entonces se procedió con la digitalización de los expedientes y los originales se mantenían custodiados.

El 06 de marzo de 2024 se suscribe un adendum al contrato. Esta adenda Número 1 se suscribe por el entonces presidente del Castillo y la empresa Access para la digitalización de los expedientes (mismos que ya habían sido digitalizados).

El nuevo contrato, entre otras cosas, establece:

“ El proyecto propuesto consiste en la digitalización de aproximadamente 5000 expedientes de Socios del Castillo Country Club con un promedio de 30 a 50 páginas, para un estimado de 250.000 folios a digitalizar, los cuales se encuentran en las instalaciones del Club en las montañas de San Rafael de Heredia. El proyecto consiste en la digitalización de los expedientes y almacenamiento en el gestor documental.

Access deberá tomar cada expediente según el orden en el que se entregue, para luego digitalizar el 100% del contenido de cada expediente u ampo o carpeta, cada expediente será procesado en un pdf. Con una resolución de 300 dpi en escala de grises. Se nombrará el archivo digital según cada expediente con la nomenclatura “código de asociado”. **El proyecto no incluye los servicios de clasificación u ordenamiento de expedientes** (la negrita no es del original).

Una vez digitalizado el expediente se ensamblará y se almacenará en su respectiva caja, para su respectiva custodia esto siempre y cuando el cliente acepte contratar los servicios de custodia documental, caso contrario será devuelto al Castillo. Access ejecutará el proyecto en sus propias instalaciones en donde deberá resguardar de forma segura y llevar a cabo el proceso, realizando informes de avance semanales y una entrega mensual del proyecto.”

Descripción del servicio en instalaciones de Access

- a) Verificación de Recepción:
 - I. Access, validará la información que se estará recolectando, esto mediante un listado de re-emisión, la recolección se realizará en las instalaciones del Club Country Club.
 - II. En caso de presentarse alguna inconsistencia, Access deberá de informar de manera inmediata las mismas.
- b) Orden Cronológica de Expedientes:
 - I. El Castillo se encargará de ordenar los expedientes y entregarlos a ACCESS.
 - II. El servicio de ACCESS no incluye ordenar o clasificar los folios de cada expediente.
 - III. ACCESS digitalizará los expedientes en el orden que actualmente tiene cada uno.
- c) Preparación:
 - I. Access, tomará los expedientes y los ampos haciendo retiro de cualquier tipo de grapa, clip, bandas de goma u otros deben ser retirados del papel para facilitar el proceso de escaneo. Al completar el proceso de escaneo los documentos deben ser devueltos a cómo fueron recibidos, pero sin grapas, clips o ligas.
 - II. La presente oferta no incluye procesos de restauración de documentos, este esfuerzo se estimará en caso de que cuando se validen los documentos los mismos lo requieran, alertando al cliente del costo adicional para que autorice el mismo, en caso de aprobación Access modificará el precio indicado en la presente oferta.

Observaciones de la Junta de Vigilancia:

- De acuerdo con la información de la jefe de Atención al Socio, los expedientes se ordenaron en orden cronológico, pero no se hizo una revisión integral del contenido de cada expediente ni de los folios que cada uno contenía. Ver informe “Proyecto de digitalización de expedientes de socios.
- Los expedientes se digitalizaron tal y como estaban, sin completar y sin atender las observaciones de las auditorías en relación con los expedientes.
- En el presupuesto 2025 presentado por la Gerencia General se registra un monto para digitalización de expedientes, se nos informó que hay expedientes pendientes de digitalizar.
- Se desconoce si la contratación incluía un entregable enlistando los resultados y los pendiente. De no ser así, no se podría tener claridad de lo digitalizado y lo pendiente. También se desconoce cómo se verificó la efectiva devolución de la información por parte del contratista

II. AUDITORÍA EXTERNA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS 2024

La Auditoría Externa de los estados financieros del Castillo Country Club realizada al cierre del 31 de diciembre del 2024 revela que se identificó una diferencia negativa en la cuenta patrimonial de Capital Aportado por un monto de €198,122,823 que no corresponde a lo reflejado en los estados financieros. Puede notarse entonces que de los \$1.163.326.215 a la fecha quedan sin soporte €198,122,823.

Agrega BCR Consultores que este hallazgo había sido detectado previamente por los auditores externos de periodos anteriores, sin embargo, no se observó evidencia de acciones correctivas por parte de la administración.

“Impacto:

La diferencia identificada genera una distorsión en los estados financieros que podría impactar la presentación razonable de la posición financiera del club, afectando tanto a los socios como a los usuarios de los estados financieros. Asimismo, podría derivar en incumplimientos normativos o auditorías adicionales por parte de las autoridades correspondientes.

Recomendación:

Es recomendable que la administración realice una revisión exhaustiva de los movimientos históricos asociados a la cuenta de Capital Aportado, con el objetivo de identificar y corregir los errores que han generado la diferencia.

Así mismo velar por implementar políticas y procedimientos para garantizar la conciliación regular de las cuentas patrimoniales, con revisiones documentadas y aprobadas por los responsables.

A su vez capacitar a los responsables del área contable para asegurar un adecuado registro de las transacciones relacionadas con el capital social.

Finalmente dar seguimiento y cierre del hallazgo, documentar y comunicar a los auditores externos los pasos tomados para corregir esta diferencia y evitar futuras inconsistencias”. Fuente: BCR Consultores

III. Acciones del 2024 en relación con la MEGA ACTA

Fecha	Gestores	Acciones	Observaciones
Julio 2024		La Comisión de Auditoría inicia el estudio de las Auditorías 2023 y resaltan los temas relacionados con el Capital Accionario del Club. La Comisión de Análisis Financiero también se preocupa por este tema y plantea inquietudes al respecto. Producto de esto se ve la necesidad de contactar al Lic. Erick Ramírez de Fay-catax para que realice una exposición de cuál era la situación de riesgo del Club al término de su contrato. Se solicita a la Junta Directiva la reunión con el Lic. Ramírez.	

02 Setiembre 2024	Exposición de Erick Ramírez de Faycatax	<p>Presentes: CAEF, C.Auditoría y Junta Directiva</p> <p>En su exposición, el señor Ramírez, acuña el término Mega Acta como una solución para evitar el riesgo tributario y legal en el que, a su criterio, se encuentra el Castillo por la no documentación de algunas partes del Capital Accionario.</p> <p>Previo a la mega acta se requiere atender el trabajo de documentar el monto que aún no está documentado y atender las sugerencias de la Auditoría Legal accionaria del 2023.</p> <p>Como producto de esta reunión se le solicita al Lic. Ramírez una oferta de servicios</p>	<p>Fuente: Minuta de presentación</p> <p>El Sr. Eric enfatiza que, cuando el informe esté en el formato que él ha solicitado, entonces estará convencido de su validez. Hasta que no lo vea de esa manera, no estará conforme. Además, subraya que este ajuste es fundamental, ya que también debe presentar el informe al resto de los socios, y todos deben estar convencidos para proceder con la elaboración de la Mega Acta, la cual considera inevitable. Fuente minuta de reunión Erick Ramírez.</p>
04 Setiembre 2024	FAYCA-TAX	Presenta oferta de servicios (no especifica en su oferta el levantamiento de la Mega Acta)	
11 setiembre 2024	Comisión Auditoría	Se decidió elaborar un informe para la JD.	Fuente: INFORME DE COMISIÓN DE AUDITORÍA A JD
18 setiembre 2024	Comisión Auditoría	<p>Los integrantes de la Comisión presentan informe a la JD Ver presentación</p> <p>En relación con temas accionarios se establece:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Validar la viabilidad de ejecutar conciliación al 100% del Capital Accionario (Pendiente \$198 Millones). ➤ Estatus de las recomendaciones remediales de todas las auditorías realizadas <p>Recomendación.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Re-contratar a Eric Ramirez, para que continúe el trabajo de reconstrucción de los c198M (2002 hacia atrás). ➤ Reconstruir contable y legalmente el registro de accionistas (expedientes) y otras cuentas patrimoniales del Club. ➤ Dar seguimiento al tema del "riesgo Tributario para el Club, hasta disminuirlo, eliminar/aceptar/etc. 	<p>Objetivo general: Darle seguimiento al cumplimiento de las recomendaciones de las auditorías externas, internas y consultorías. Además de las denuncias que se presenten por parte de la Comunidad Societaria.</p> <p>Objetivo específico: Solicitar el seguimiento de los planes remediales de los hallazgos y recomendaciones de las auditorías. Verificar la implementación y hacer las recomendaciones necesarias.</p>
18 Noviembre 2024	Acuerdo de Junta Directiva	Acuerdo 06-1607: Se solicita a la Gerencia General que elabore un cartel de licitación para recibir ofertas de contratación concernientes 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	Observación: Este cartel de licitación no fue presentado a la Junta Directiva por lo tanto no fue analizado por este órgano colegiado.

			<p>No se mostró un expediente que evidencie todos los pasos seguidos por la administración, de forma cronológica, hasta llegar a la actual adjudicación. En el mismo orden de ideas, con respecto de la ejecución del contrato también debería existir un expediente que evidencie, objetivamente, cómo se desarrolla el contrato</p>									
<p>15 Enero 2025</p>	<p>Gerente General presenta matriz de proveedores para la Mega Acta</p>	 <p>Matriz de proveedores para la Mega Acta:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>ACTIVA LEGAL CÓDIGO</th> <th>LEUS LEGAL CÓDIGO</th> <th>LMO CONDUCTORES CÓDIGO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>4 a 5 meses</td> <td>5 a 6 semanas</td> <td>6 meses</td> </tr> <tr> <td> Entregables: 1. Auditor de Aportes de Capital Reestructurados: Documento detallado y digitalizado del auditor de capital de las sedes. 2. Informe de Certificación de Registros Constituidos: Registro de las constituciones emitidas en SII, incluyendo cualquier ajuste y/o correspondiente adicionales. 3. Informe de Resolución de Acciones: Documento que detalla el estado de los expedientes digitalizados, recomenciones derivadas y sus respectivas recomendaciones. 4. Borradores de asientos y otros: Borradores de asientos y otros que reflejen los ajustes en la composición y distribución de acciones que han en los meses anteriores. </td> <td> Entregables: 1. Auditor de Capital Reestructurados y digitalizado. 2. Informe de Certificación con los Registros Constituidos. 3. Informe de Resolución de Expedientes de Movimientos Accionarios. 4. Acta de Cierre y Respuesta de Cierre de Registros de Acciones, así como los Borradores de Asientos Correspondientes que Reflejan los Diferentes Movimientos Accionarios. 5. Base de Datos que Refleja la Trazabilidad de las Acciones de Capital Social. </td> <td> Entregables: 1. Reestructuración del auditor de aporte de capital. 2. Verificación de expedientes de asientos y registros. 3. Trazabilidad de movimientos accionarios. 4. Reestructuración del libro de Registros de Acciones. </td> </tr> </tbody> </table>	ACTIVA LEGAL CÓDIGO	LEUS LEGAL CÓDIGO	LMO CONDUCTORES CÓDIGO	4 a 5 meses	5 a 6 semanas	6 meses	Entregables: 1. Auditor de Aportes de Capital Reestructurados: Documento detallado y digitalizado del auditor de capital de las sedes. 2. Informe de Certificación de Registros Constituidos: Registro de las constituciones emitidas en SII, incluyendo cualquier ajuste y/o correspondiente adicionales. 3. Informe de Resolución de Acciones: Documento que detalla el estado de los expedientes digitalizados, recomenciones derivadas y sus respectivas recomendaciones. 4. Borradores de asientos y otros: Borradores de asientos y otros que reflejen los ajustes en la composición y distribución de acciones que han en los meses anteriores.	Entregables: 1. Auditor de Capital Reestructurados y digitalizado. 2. Informe de Certificación con los Registros Constituidos. 3. Informe de Resolución de Expedientes de Movimientos Accionarios. 4. Acta de Cierre y Respuesta de Cierre de Registros de Acciones, así como los Borradores de Asientos Correspondientes que Reflejan los Diferentes Movimientos Accionarios. 5. Base de Datos que Refleja la Trazabilidad de las Acciones de Capital Social.	Entregables: 1. Reestructuración del auditor de aporte de capital. 2. Verificación de expedientes de asientos y registros. 3. Trazabilidad de movimientos accionarios. 4. Reestructuración del libro de Registros de Acciones.	<p>Observación Junta de Vigilancia: Con base en la matriz de proveedores que llevaba el Gerente recomendó a Leus Legal. En esa sesión la JD no solicitó el cartel, la Junta de Vigilancia lo solicitó y esta solicitud no fue atendida oportunamente por el señor Gerente. Posteriormente, a solicitud de una socia y socio beneficiario y a la solicitud escrita de esta Junta de Vigilancia, el gerente envía unos términos de referencia sin fecha, sin firma. El propósito de la Junta de Vigilancia era conocer la metodología seguida para la publicación del cartel; además de conocer con claridad los términos licitados y compararla con las ofertas recibidas y hacer, de forma oportuna, cualquier observación a la JD. En esa misma sesión ante la consulta de la Junta de Vigilancia sobre el procedimiento para la contratación de la Mega Acta, el gerente manifestó que él contactó mediante llamadas a los oferentes. Preocupa a la JV que para un tema tan delicado como la contratación de la Mega Acta se procediera de esta forma. Esta JV no pudo realizar observaciones oportunas sobre esta contratación por no disponer de la información respectiva.</p>
ACTIVA LEGAL CÓDIGO	LEUS LEGAL CÓDIGO	LMO CONDUCTORES CÓDIGO										
4 a 5 meses	5 a 6 semanas	6 meses										
Entregables: 1. Auditor de Aportes de Capital Reestructurados: Documento detallado y digitalizado del auditor de capital de las sedes. 2. Informe de Certificación de Registros Constituidos: Registro de las constituciones emitidas en SII, incluyendo cualquier ajuste y/o correspondiente adicionales. 3. Informe de Resolución de Acciones: Documento que detalla el estado de los expedientes digitalizados, recomenciones derivadas y sus respectivas recomendaciones. 4. Borradores de asientos y otros: Borradores de asientos y otros que reflejen los ajustes en la composición y distribución de acciones que han en los meses anteriores.	Entregables: 1. Auditor de Capital Reestructurados y digitalizado. 2. Informe de Certificación con los Registros Constituidos. 3. Informe de Resolución de Expedientes de Movimientos Accionarios. 4. Acta de Cierre y Respuesta de Cierre de Registros de Acciones, así como los Borradores de Asientos Correspondientes que Reflejan los Diferentes Movimientos Accionarios. 5. Base de Datos que Refleja la Trazabilidad de las Acciones de Capital Social.	Entregables: 1. Reestructuración del auditor de aporte de capital. 2. Verificación de expedientes de asientos y registros. 3. Trazabilidad de movimientos accionarios. 4. Reestructuración del libro de Registros de Acciones.										

<p>30 Enero 2025</p>	<p>JD acuerda contratación de la Mega Acta con base en la recomendación del Gerente General.</p>	<p>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, quiénes 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</p>	<p>Observación JV: Para este acuerdo 09-1611 no se analizaron las ofertas a las luz del cartel de licitación solicitado por JD mediante acuerdo Acuerdo 06-1607, el cual nunca fue presentado en sesión de Junta Directiva ni exigido por la JD para su conocimiento y análisis. Se decidió con base en la recomendación del Gerente General. Al no presentarse el cartel de licitación y no haber un presupuesto estimado, no se pudo analizar el estudio de razonabilidad de precios en función de la reserva presupuestaria para esa contratación, el análisis del tiempo de respuesta en función del trabajo por realizar, la metodología para la elaboración del proceso de la mega acta que incluye varios procesos previos y paralelos.</p> <p>Esta Junta de Vigilancia considera que este es un tema muy sensible y la Junta Directiva debió analizar con claridad la metodología del trabajo y analizar posibles riesgos en el proceso.</p>
<p>06 Febrero 2025</p>	<p>Contrato Enviado por la Gerencia General a solicitud de la JV</p>	<p>Este contrato solo está firmado por el representante de Leus Legal.</p> <p>El contrato de la Mega Acta tiene una cláusula que establece de un pago de 60% contra la firma del contrato equivalente a \$45.000</p> <p>Una de las recomendaciones de la Auditoría Forense cita:</p> <p>“... tratándose de proveedores nuevos, se recomienda no entregar el 50% al inicio, si esta cifra es superior a los 3 millones de colones.”</p> <p>Acá se nota el no acato a las recomendaciones de la Auditoría Forense</p>	<p>A la fecha de hoy, 28 de Febrero existen varios oficios y correos de cuestionamientos acerca del proceso de contratación de esta mega acta.</p> <p>Cabe señalar que en el contrato no se establecen con claridad la metodología que la empresa contratada seguirá para este trabajo contratado.</p>

		<p>En sesión de Junta Directiva del 27 de febrero 2025 la Junta de Vigilancia advirtió sobre el riesgo que significa la cláusula sexta del contrato en el cumplimiento del objetivo de la Mega Acta.</p> <p>Se nos informó que el contrato no está firmado por el señor presidente y a raíz de nuestra intervención se solicitó revisar los términos del contrato.</p>	<p>A criterio de la JV existe la posibilidad de riesgos de la contratación en función de los términos del contrato:</p> <p>1.NO se expone con claridad la metodología que seguirá la empresa para realizar el trabajo.</p> <p>2.En la cláusula sexta del contrato referente a cumplimiento de objetivos se establece que el Castillo entiende que "... el servicio se podrá llevar a cabo, en el tanto el Castillo cuente con toda la información accesible de índole legal y contable de estos años de operación, siendo que en caso de que se determine que la información no es accesible, comprobable o verificable, así se indicará en el informe final y esto generará una limitación en cuanto al alcance contratado y de ser así se aplicará una disminución o modificación del honorario pactado según la labor efectivamente desplegada ..."</p> <p>Observación JV: Las auditorías realizadas en el 2023 y el 2024 advierten de la ausencia de información documental y legal por lo que ese riesgo tiene probabilidades de materializarse.</p>
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

PLANES OPERATIVOS, DE INVERSIÓN Y PRESUPUESTO 2025

En la sesión 1613 del 26 de Enero 2025 la Gerencia General en conjunto con las jefaturas del Club presentaron a la Junta Directiva los planes operativos y de inversión; así como el presupuesto 2025. Producto de ello, la Junta Directiva tomó los acuerdos que se citan en la tabla siguiente:

FECHA	EVENTO	
29 Enero 2025	La Junta Directiva toma los siguientes acuerdos basado en un diagnóstico presentado por la Gerencia general en noviembre 2024. Este documento está disponible en la secretaría de Junta Directiva	<p>ACUERDO 06- 1613: Se somete a votación y aprobación la propuesta del Plan Anual Operativo (PAO) presentado por la Gerencia General en conjunto con las jefaturas. Votan a favor todos los directivos presentes. Queda aprobada; Responsable: Junta Directiva – Gerencia General ejecución inmediata.</p> <p>ACUERDO 07- 1613: Se somete a votación las primicias o escenarios presentados en la propuesta del Presupuesto Operativo 2025, eligiendo por unanimidad el escenario número uno; el cual consiste en cuanto a ingresos: “No hay incrementos de cuota de mantenimiento, Los ingresos de A&B mantendrán los precios iguales al año 2024, Se cobrará una cuota de dos mil colones por hora de clases recreativas” y en cuanto a gastos “ el 3 % de inflación de acuerdo con el BCCR, 5,33% aumento de</p>

	Fuente: Ver diagnóstico.	<p>salarios en el 2025 con todas las plazas completas” Votan a favor todos los directivos presentes. Queda aprobada; Responsable: Junta Directiva – Gerencia General ejecución inmediata.</p> <p>ACUERDO 08- 1613: Se somete a votación y aprobación la propuesta del Presupuesto operativo 2025 presentado por la Gerencia General. Votan a favor todos los directivos presentes. Queda aprobada; Responsable: Junta Directiva –Gerencia General ejecución inmediata.</p> <p>ACUERDO 09- 1613: Se somete a votación la aprobación de la propuesta del Presupuesto de Inversiones 2025 presentado por la Gerencia General, el cual consta de una cuota extraordinaria de ₡10.000 colones mensuales durante 12 meses, para fusionarlo con el monto remanente del PMI 2021(Plan Maestro de Inversiones), condicionado su ejecución hasta no contar con la presentación y aprobación de la Asamblea General Fiscal de Socios del mes marzo 2025. Queda aprobada; Responsable: Junta Directiva –Gerencia General ejecución inmediata.</p> <p>La negrita no es del original</p>
03 febrero 2025.	Junta de Vigilancia interpuso, en tiempo y forma, recurso de revocatoria en contra de los acuerdos supra citados	<p>Ver anexo 1 Fundamentos de Recurso de Revocatoria: los planes y presupuesto no se basan en un plan estratégico, riñen con los estatutos y lesionan derechos adquiridos por los socios.</p>
27 Febrero 2025	Junta Directiva resuelve los recursos de revocatoria y los rechaza en los términos que se adjuntan	<p>Anexo 2: Respuesta completa a recursos de revocatoria interpuestos por la Junta de Vigilancia</p> <ol style="list-style-type: none"> I. Esta Junta Directiva estima que la Gerencia General contó con la suficiente información para respaldar la elaboración y aprobación del PAO 2025 tal y como lo demuestran los anteriores considerandos, por lo tanto, se rechaza el recurso de revocatoria presentado contra el acuerdo 06-1613. II. Se acuerda dejar sin efecto el acuerdo 07-1613 referente a la premisa número 01 presentada por la Gerencia General en el presupuesto 2025, eliminando así la propuesta del cobro de los dos mil colones en clases deportivas-recreativas, y en su lugar solicitarle a la Gerencia General la elaboración de una propuesta de política y normativa que regule la práctica en cuanto al tema de las clases; esta propuesta debe ser presentada la primera sesión ordinaria de Junta Directiva del mes de abril del año 2025. III. Por estas razones antes expuestas en los considerandos la solicitud de suspensión del PAO y el Presupuesto 2025 hasta que se apruebe un Plan Estratégico se rechaza a tenor del artículo 3 de los Estatutos del Club, dado que no se condiciona en ningún momento la aprobación del PAO ni del Presupuesto a

		<p>un Plan Estratégico.</p> <p>IV. Se rechaza de plano la solicitud de revisar y someter a análisis las premisas presupuestarias 2025, por todo lo antes expuesto y detallado.</p> <p>V. Se rechaza la solicitud de someter a la Junta Directiva a un estudio detallado sobre el impacto financiero de la reestructuración organizacional, previo a cualquier aprobación de nuevas plazas o aumentos salariales. Esto a tenor del acuerdo 13-1609 y del contenido literal de esa misma acta donde se aprobó la reestructuración organizacional, misma que no conllevaba ninguna implicación financiera, ni aprobación de ninguna nueva plaza.</p> <p>Votan a favor seis directivos: Carlos Lépiz, Irma Saénz, Sonia Domian, Fidel Rodríguez, Jeannette Cordero y Danilo Murillo, en contra el voto del directivo Randall González. Queda aprobado. Responsable Junta Directiva; ejecución inmediata.</p>
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ACTUAR DE LA GERENCIA GENERAL EN RELACIÓN CON LA JUNTA DE VIGILANCIA:

1. La Gerencia General no respondió en su totalidad la información solicitada por esta Junta Vigilancia mediante el oficio JV-CCC-001-2025. Como se expuso en el informe anterior, la información remitida por la Gerencia (10 de febrero) no se pudo analizar por la llegada tardía de la misma, dado que la presentación de nuestro informe tenía fecha límite el 11 de febrero para su debida publicación.
2. Aunado a lo anterior, se le ha solicitado información adicional como es el tema de la Mega Acta (JV-CCC-006-2025), oficio que no ha tenido respuesta por parte del Gerente, ni en tiempo ni en forma la totalidad de lo consultado.
3. Se le solicitó en tres oportunidades la publicación del recurso de revocatoria realizado por la Junta de Vigilancia, y la única respuesta obtenida es que se traslade nuestra solicitud a la Junta Directiva. Es oportuno hacer ver que esto implica una indebida limitación al derecho de acceso a la información que ostentan los socios y evidencia un desconocimiento pleno de los deberes y derechos de la Junta de Vigilancia.

Se puntualiza, que la Junta de Vigilancia es un órgano independiente de la Junta Directiva, que actúa de forma autónoma y horizontal en su responsabilidad en cumplimiento con los estatutos del Club, con el objetivo de fiscalizar las operaciones de la sociedad, prevenir a la Junta Directiva de cualquier acción contraria a los estatutos, realizar observaciones y recomendaciones todo en procura del bienestar de los socios.

4. Se tiene evidencia por parte de esta Junta de Vigilancia que se han presentado diferentes quejas a la Junta Directiva, ante el actuar del Gerente General, y que la actitud de resolución por parte de la Junta Directiva, ha sido totalmente pasiva y por el contrario se han tomado acuerdos para el traslado y análisis de dichas quejas en el tiempo, ocasionado que no se le dé una respuesta efectiva en tiempo y cumplida a los involucrados. Este es el caso de la presidenta de la Junta de Vigilancia, la cual presentó dos quejas por escrito contra el Gerente General, referente a dos momentos diferentes.

5. Por lo tanto, esta Junta de Vigilancia le previene a la Junta Directiva la atención en tiempo y forma y respetando los procesos de resolución, de este tipo de quejas de socios conforme a nuestros estatutos que es responsabilidad unánime de esta Junta.

ACTUAR DE LA JUNTA DIRECTIVA:

Se tiene evidencia que en diferentes sesiones de trabajo con algunos miembros de la Junta Directiva, se han tratado temas que se han elaborado previamente con la Gerencia General, y no se remiten en forma oportuna a la Junta de Vigilancia para su estudio y análisis. Además, se toman acuerdos en esas sesiones de trabajo, los cuales son leídos y aprobados en la sesión de Junta Directiva. Tal es el caso de la resolución de los recursos de revocatoria correspondientes al presupuesto 2025 y planes operativos y de inversión correspondientes presentados por Junta de Vigilancia y un socio.

COMENTARIOS DE LA JUNTA DE VIGILANCIA

1. El 8 de diciembre del 2024, se remitió el oficio JV-CCC-014-2024 a la Junta Directiva haciendo un recordatorio de los asuntos pendientes, entre los cuales se encuentran:

FINIQUITO DEL PLAN MAESTRO DE INVERSIONES (PMI) 2019-2024.

El PMI para el quinquenio 2019-2024 fue aprobado en su momento por la Asamblea General con el fin de establecer una hoja de ruta para inversiones y/o ejecución de proyectos; siendo que, este año 2024 es el cierre del quinquenio, se debe informar a los socios, cual ha sido su implementación y avance, entiéndase Proyectos ejecutados, monto de inversión y su financiamiento; o bien, que está pendiente de realizar y por qué no se ejecutaron, cuáles son las propuestas en consecuencia a los intereses de los socios respecto a pendientes del PMI. Lo anterior tomando en consideración que la ejecución e implementación de éste ha estado en manos de diferentes Juntas Directivas, no obstante, debe permanecer el orden y seguimiento de las acciones.

Paralelamente, la actual Junta Directiva debe informar y/o presentar para aprobación a la Asamblea de Socios un nuevo PMI, el cual incluya al menos los proyectos para los próximos años; haciendo la planificación correspondiente de lapso, su respectivo presupuesto y las posibles fuentes de financiamiento.

2. Los directivos y el Gerente General están en la obligación de conocer y aplicar las normativas del Club, llámese reglamentos y /o políticas. En la misma línea, se recomienda revisar dichas políticas y actualizarlas para que se encuentre acorde con la situación presente del Club.
3. Desde el año 2023, la Auditoría Forense recomienda mejorar el procedimiento de contratación administrativa, lo cual a la fecha no se ha realizado y afecta directamente para una contratación transparente enfocada en la mejor calidad y mejor precio.

Concluimos este informe con cuatro citas del informe de la Auditoría Forense 2023:

- “Debido a que se observa que la Auditoría interna juega un papel de contraloría dentro de la organización, se recomienda que se establezcan mayores medidas de control interno y procedimientos que eviten situaciones como las que se indicaron en este informe.”
- “El Plan Estratégico a la fecha de este informe no ha sido actualizado ni presentado a Junta Directiva y de hecho no existe una comisión que le dé el seguimiento respectivo. Hay que aclarar que, durante los últimos años, propuesto por esta misma Junta Directiva y en conjunto con la confección del

Presupuesto, se revisaban y actualizaban sus objetivos, pues eran la guía que marcaba el camino de sus actividades y proyectos”

- “La Junta de Vigilancia recomienda, que al igual que en periodos anteriores, se cuente con una presentación integral del presupuesto, el plan operativo y los objetivos estratégicos, aspecto que no se realizó para este ejercicio 2022 pero que debe ser la base para medir los logros y poder establecer las prioridades de acuerdo con la disponibilidad proyectada de fondos.”
- “No tenemos evidencia de que se hayan tomado medidas sobre las observaciones que la Junta de Vigilancia presentó ante la Junta Directiva”

Atentamente,

Alice Ramírez Ramírez
Presidenta

Mónica Bolaños Sánchez
Vicepresidenta

Carlos Rodríguez Chacón
Secretario

ANEXO 1
RECURSO DE REVOCATORIA INTERPUESTO POR LA JUNTA DE VIGILANCIA
EL 03 DE FEBRERO DEL 2025

JV-CCC-004-2025

Heredia, 03 de febrero del 2025.

Señores
Junta Directiva
Castillo Country Club

ASUNTO: *Interposición de recurso de revocatoria contra acuerdos adoptados en la Sesión 1613 de la Junta Directiva*

De conformidad con lo establecido en los Estatutos del Castillo Country Club, la Junta de Vigilancia, en el ejercicio de sus facultades, presenta formalmente el recurso de revocatoria contra los acuerdos adoptados en la Sesión 1613 de la Junta Directiva, celebrada el 29 de enero de 2025, con base en los siguientes considerandos:

I. HECHOS

1. En la sesión 1613 de la Junta Directiva, realizada el 29 de enero de 2025, se aprobaron los siguientes acuerdos:

- **ACUERDO 06-1613:** Aprobación del Plan Anual Operativo (PAO) 2025 presentado por la Gerencia General.
- **ACUERDO 07-1613:** Aprobación de las premisas presupuestarias 2025, incluyendo la decisión de no incrementar la cuota de mantenimiento, mantener los precios de A&B al nivel del 2024 y cobrar una tarifa por hora de clases recreativas.
- **ACUERDO 08-1613:** Aprobación del Presupuesto Operativo 2025.
- **ACUERDO 09-1613:** Aprobación del Presupuesto de Inversiones 2025, incluyendo la aplicación de una cuota extraordinaria de \$10.000 mensuales durante 12 meses, condicionada a la aprobación de la Asamblea General Fiscal **de marzo de 2025**.

2. En dicha sesión, estuvieron presentes los suscritos Alice Ramírez, Mónica Bolaños y Carlos Rodríguez (este último de forma virtual) en calidad de

JV-CCC-004-2025

miembros de la Junta de Vigilancia, así como invitados: la Gerencia General, la secretaria del Gerente, jefaturas operativas del Club y la Auditora.

3. Los acuerdos mencionados fueron aprobados por mayoría calificada y quedaron en firme a partir de su adopción.

4. La Junta de Vigilancia solicitó los acuerdos el jueves 30 de enero y los recibió el viernes 31 de enero 2025.

II. Fundamentos legales para la revocatoria

La presente solicitud se sustenta en los siguientes artículos de los Estatutos del Castillo Country Club:

- **Artículo 2, inciso 3:** Que establece que el Club tiene como objetivo promover la integración familiar y el bienestar de los socios, lo que debe ser tomado en cuenta en la planificación estratégica y operativa.
- **Artículo 3, incisos 1 y 2:** Que dispone la obligatoriedad del planeamiento estratégico como base para la gestión del Club, debiendo revisarse y actualizarse al menos cada cinco años.

La norma textualmente cita:

“Artículo 3.- DEL PLANEAMIENTO ESTRATÉGICO, LA MISIÓN Y VISIÓN DE NUESTRO CLUB.

1. El PLANEAMIENTO ESTRATÉGICO resulta indefectible y de imperiosa necesidad para la permanencia y desarrollo constante de la organización societaria.

2. Por consiguiente y convencidos de su importancia, será obligación ineludible y esencial de la Junta Directiva velar porque permanentemente exista un planeamiento estratégico y gestión de alto perfil, donde el Plan Estratégico se revise sistemáticamente y se actualice cuando corresponda, por lo menos cada cinco años.”

- **Artículo 101, incisos a, c y g:** Que regulan los deberes de la Gerencia General, incluyendo la obligación de administrar el Club con planificación estratégica y velar por la gestión financiera.
- **Artículo 99, incisos j y l:** Que establecen las funciones de la Junta de Vigilancia, incluyendo la facultad de fiscalizar las operaciones de la sociedad e interponer el recurso de revocatoria contra los acuerdos de la Junta Directiva, según el artículo 89 de los Estatutos.

III. Argumentos para la revocatoria

1. Falta de actualización del Plan Estratégico

- El último Plan Estratégico del Club fue aprobado en el año 2019, con vigencia de cinco años, por lo que expiró en el 2024. Las Juntas Directivas anteriores en el 2020, 2021, 2022 revisaron y actualizaron el Plan Estratégico vigente en ese quinquenio, sin embargo, en el 2024 y en el 2025 previo a la aprobación de los instrumentos que se aprobaron en esta sesión 1613 no se revisó, ni actualizó, ni se formuló un Plan Estratégico 2025 como fundamento del Plan Operativo y Plan de Inversiones en la Junta Directiva y su presupuesto.
- La aprobación del PAO 2025, el Plan de Inversiones 2025 y el Presupuesto 2025 sin un Plan Estratégico vigente contraviene los principios de sana administración y lo dispuesto en el Artículo 3 de los Estatutos, norma que obliga a la Junta Directiva a velar por la existencia y cumplimiento de un plan estratégico actualizado.
- La Junta Directiva aprobó el PAO 2025 sin haber establecido directrices estratégicas claras y analizadas técnicamente a la luz del impacto financiero que conllevan, lo que compromete la planificación y ejecución efectiva de los recursos del Club.

2. Deficiencias en la formulación y aprobación de las premisas presupuestarias

- Las premisas presupuestarias 2025 no fueron objeto de análisis técnico en sesiones anteriores de la Junta Directiva ni en la misma sesión 1613 ni por la Comisión de Análisis Financiero del Club.
- La aprobación de un incremento salarial del 5,33% sin un estudio técnico que justificara su impacto financiero podría afectar la sostenibilidad económica del Club.

El año pasado se aprobó un porcentaje de aumento similar. La justificación: hacía dos años no se les aumentaba el salario a los colaboradores. La decisión de aumentar el presente año en 5.33 % al

JV-CCC-004-2025

total de los colaboradores no se fundamentó en un estudio técnico. Importante señalar que, sobre la base del salario de diciembre 2024, registrada en los estados financieros, ese incremento salarial aprobado se aproxima a los 145 millones de colones por año, además de las cargas sociales que también aumentan. Nótese que el aumento salarial es un gasto fijo que impacta en los sucesivos los gastos del Club y no puede revertirse una vez aprobado.

- La implementación de una cuota por clases recreativas sin consulta a los socios afecta el principio de solidaridad en el pago de la cuota de mantenimiento y contradice el espíritu del Club como un espacio de integración familiar.

En esta sesión 1613 algunos directivos externaron argumentos como los siguientes:

a. Los demás socios no tienen por qué pagar las clases de grupitos. La cuota de mantenimiento es una cuota solidaria para cubrir también los servicios del Club hacia los socios. Uno de los costos más altos que registra el Club anualmente es el mantenimiento de la pista de hielo y no se compensa con los ingresos que genera. No por ello se les va a cobrar a los usuarios de esta pista el costo total de su mantenimiento. Importante señalar que el patinaje es un servicio para un grupo muy reducido de socios, además de exclusivo, pues por los requerimientos de la disciplina, la mayoría de socios no pueden acceder a este servicio como sí lo pueden hacer en las clases que ofrece libremente el Club sin costo alguno.

b. Otro argumento es que la cuota de mantenimiento era para eso "mantenimiento". Debe considerar la Junta Directiva que la cuota de mantenimiento se estableció no solo para mantenimiento de la infraestructura del Club y los inmuebles sino, para mantener los servicios que históricamente se han ofrecido en forma "gratuita" a los socios: clases de aeróbicos, spinning, hidro quinesia, uso de ranchos, y otros más.

JV-CCC-004-2025

- El Artículo 84, numeral 7, inciso 8.1 establece que corresponde a la Junta Directiva fijar el aumento de la cuota de mantenimiento en los términos que este artículo establece. Este artículo no se cumple para el PAO 2025. La premisa de no aumento de cuota de mantenimiento es una falacia pues se está haciendo un cargo mensual a los socios con el cobro de las clases que históricamente no se han cobrado y agregando una cuota extraordinaria de diez mil colones mensuales.

- Para el Presupuesto de Inversiones 2025 se propone una cuota extraordinaria de diez mil colones por socio. Véase que en el Plan de Inversiones 2025 se incluyen varias obras de mantenimiento que no responden a nuevos proyectos. Importante resaltar que una cuota extraordinaria debe ser destinada para el desarrollo de un proyecto nuevo, no se deben de incluir proyectos de mantenimiento los cuales deben ser atendidos con la cuota de mantenimiento.

3. Aprobación de cambios en la estructura organizacional sin análisis financiero

- En el PAO 2025 se incluye implícitamente una reestructuración organizacional que fue aprobada por la Junta Directiva en una sesión anterior sin un estudio y análisis técnico que evidenciara el impacto financiero a futuro.

- Se crearon nuevas plazas de personal sin una justificación financiera adecuada, incluyendo tres profesionales en Tecnologías de Información y un abogado para la Gerencia General.

Estas plazas nuevas se aprobaron con base en la Propuesta de Estructura Organizacional del 20 de noviembre 2024 sugerida por la Gerencia.

- Se autorizaron incrementos salariales diferenciados sin estudios de impacto. Además de las plazas nuevas, se aprobaron incrementos de

JV-CCC-004-2025

jornadas para personas con tiempos parciales e incrementos de salarios diferenciados a algunos colaboradores. (Se anexa presentación de Power Point de la Gerencia donde se establecen estos aumentos salariales diferenciados). Importante resaltar que no se presentó ningún estudio técnico que sustente y justifique estos aumentos incluido el de la secretaria de Gerencia.

4. Desviación del proceso lógico de planificación

- La secuencia correcta en la planificación del Club debió ser: formulación o actualización del Plan Estratégico 2025, luego formulación del Plan Operativo y finalmente la elaboración del Presupuesto.
- La Gerencia General presentó el PAO 2025 y el Presupuesto sin haberse definido en la Junta Directiva previamente, las líneas estratégicas, lo que vulnera el Artículo 3 de los Estatutos.
- Cabe señalar que las premisas aprobadas en esta sesión 1613 no estaban acompañadas de estudios o análisis técnicos, tampoco fueron analizadas previamente en la Comisión de Análisis Financiero ni en una sesión de Junta Directiva. Este análisis técnico es fundamental para valorar el impacto de esas premisas en las finanzas del Club y en los socios.

Nótese, por ejemplo, que el aumento salarial es un gasto fijo que impacta en los sucesivos los gastos del Club y no se puede revertir una vez aprobado.

IV. Petición

Con fundamento en lo expuesto, la Junta de Vigilancia solicita formalmente a la Junta Directiva del Castillo Country Club:

1. Revocar los acuerdos 06-1613, 07-1613, 08-1613 y 09-1613 adoptados en la sesión 1613 de la Junta Directiva, por contravenir los principios de planificación estratégica, sana administración y transparencia financiera en violación al Artículo 3 de los Estatutos.

JV-CCC-004-2025

2. Suspender la ejecución del PAO 2025 y del Presupuesto 2025 hasta que se elabore y apruebe un nuevo Plan Estratégico, conforme lo establecen los Estatutos del Club.
3. Revisar y someter a análisis técnico las premisas presupuestarias 2025, incluyendo la política de ingresos y gastos, el cobro de clases recreativas y los incrementos salariales.
4. Someter a la Junta Directiva a un estudio detallado sobre el impacto financiero de la reestructuración organizacional, previo a cualquier aprobación de nuevas plazas o aumentos salariales.

V. Conclusión

La Junta de Vigilancia, en cumplimiento de su función fiscalizadora y con el fin de garantizar el cumplimiento de los Estatutos y la sana administración del Club, insta a la Junta Directiva a atender esta solicitud de revocatoria en el menor plazo posible, evitando la ejecución de acuerdos que puedan comprometer la estabilidad financiera y la planificación institucional del Castillo Country Club.

Atentamente,

ALICE ZULAY
RAMIREZ
RAMIREZ (FIRMA)

Firmado digitalmente por
ALICE ZULAY RAMIREZ
RAMIREZ (FIRMA)
Fecha: 2025.02.03 15:50:08
.06'00"

Alice Ramírez Ramírez

Presidenta

MONICA MARIA BOLAÑOS SANCHEZ (FIRMA)
PERSONA FISICA, CPF-01-0802-0326.
Fecha declarada: 03/02/2025 12:55:58 PM

Mónica Bolaños Sánchez

Vicepresidenta

carlos
rodríguez
chacón

Firmado digitalmente por
carlos rodríguez chacón
Fecha: 2025.02.03
15:35:48 -06'00"

Carlos Rodríguez Chacón

Secretario

ANEXO 2

Se transcribe respuesta de Junta Directiva a la Junta de Vigilancia sobre los acuerdos tomados en la sesión de Junta Directiva No. 1616, de fecha 26 de febrero del 2025, referente a los recursos de revocatoria interpuesto por esta Fiscalía.

ACUERDOS 09-1616: Se somete a votación resolver el recurso de revocatoria presentado por la Junta de Vigilancia en su oficio JV CCC -004 2025:

Se resuelve recurso de revocatoria presentado por la Junta de Vigilancia en su oficio JV CCC 004-2025.

En ese recurso se solicita lo siguiente:

1. Revocar los acuerdos 06-1613, 07-1613, 08-1613 y 09-1613 adoptados en la sesión 1613 de la Junta Directiva, por contravenir los principios de planificación estratégica, sana administración y transparencia financiera en violación al Artículo 3 de los Estatutos
2. Suspender la ejecución del PAO 2025 y del Presupuesto 2025 hasta que se elabore y apruebe un nuevo Plan Estratégico, conforme lo establecen los Estatutos del Club.
3. Revisar y someter a análisis técnico las premisas presupuestarias 2025, incluyendo la política de ingresos y gastos, el cobro de clases recreativas y los incrementos salariales.
4. Someter a la Junta Directiva a un estudio detallado sobre el impacto financiero de la reestructuración organizacional, previo a cualquier aprobación de nuevas plazas o aumentos salariales.

Considerando:

Primero: Sobre la revocatoria del acuerdo 06-1613:

1. Indica el recurso de revocatoria que: *“El último Plan Estratégico del Club fue aprobado en el año 2019, con vigencia de cinco años, por lo que expiró en el 2024. Las Juntas Directivas anteriores en el 2020, 2021, 2022 revisaron y actualizaron el Plan Estratégico vigente en ese quinquenio, sin embargo, en el 2024 y en el 2025 previo a la aprobación de los instrumentos que se aprobaron en esta sesión 1613 no se revisó, ni actualizó, ni se formuló un Plan Estratégico 2025 como fundamento del Plan Operativo y Plan de Inversiones en la Junta Directiva y su presupuesto.”*
2. La Junta Directiva con relación a estos puntos analiza lo siguiente:
 - a. Existe un acuerdo (ACUERDO 11-1601 que literalmente dice: *“Se acuerda que la Gerencia General y la Jefatura Financiera presenten el presupuesto 2025 y el PAO, el 29 de enero del año 2025 para su debida aprobación por parte de la Junta Directiva, enviando los insumos previamente para su estudio a todos los directivos el día 22 de enero del 2025. Se vota en unanimidad por los directivos presentes. Queda aprobado. Responsable: Jefatura Financiera. Ejecución: 29 de enero 2025”*)
 - b. Para la elaboración del PAO 2025 y el Presupuesto 2025, la Gerencia General se basó en el último Plan Estratégico 2019-2024 existente y sus revisiones, y de ese documento tomó todos los elementos necesarios para el análisis y desarrollo del PAO y presupuesto para el año 2025.
 - c. En el año 2023 se inició un plan de actualización del Plan Estratégico vigente mediante una comisión, en la cual participaron varios socios, entre ellos el señor presidente de la Junta Directiva actual, el señor Carlos Lépiz y la actual presidenta de la Junta de Vigilancia, la señora Alice Ramírez, sin embargo, esta comisión no pudo concluir su trabajo por distintas situaciones, ajenas a la voluntad de sus miembros. No obstante, dichas actualizaciones se utilizaron como parte de los insumos en que se basó la Gerencia General para la elaboración del PAO y el Presupuesto 2025.
 - d. En el diagnostico presentado por la Gerencia General en la sesión de Junta Directiva 1608, celebrada el 20 de noviembre del 2024, se establecieron los principales fundamentos que le permitieron a la Gerencia General orientar la elaboración del PAO 2025. Dicho diagnóstico y fundamentos fueron respaldados mediante las directrices tomadas por la Junta Directiva según acuerdo 13-1609:
 - e. “ACUERDO 13-1609: Se somete a votación la realización en el cambio de la estructura, según un informe presentado previamente por la Gerencia General. Se aprueba lo siguiente: Considerando que: 1) Una estructura determinada puede facilitar u obstaculizar el proceso administrativo y la realización de los objetivos y metas organizacionales. 2) Es necesario realizar los cambios a dicha estructura, cuando se tiene certeza de que existen deficiencias que obstaculizan el proceso administrativo y la realización de los

objetivos y metas del organismo. 3) La planificación es una de las responsabilidades más importantes que tienen sus directivos y que el Plan estratégico es la brújula que guía el quehacer institucional en todas las áreas funcionales del Club, que debe servir de norte para concatenar todos los cambios que se requieran en las diversas áreas operativas. La cuantificación de los gastos para realizar los cambios sugeridos en la estructura organizacional, incluyendo los aumentos salariales y Tecnología de la Información, debe ser respaldada con estudios técnicos y en proyecciones que reflejen las repercusiones presupuestarias. Se acuerda: 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. 2. Solicitar una propuesta para iniciar en el año 2026 un Sistema de Gestión de Calidad 3. Aprobar los cambios en la estructura organizacional del Club, recomendados por la Gerencia General 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 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. Se vota en unanimidad por los directivos presentes. Queda aprobada. Responsable Junta Directiva”

- f. La Junta de Vigilancia juntamente con la Auditoría Interna y la Jefatura de Tecnologías de Información presentaron ante esta Junta Directiva (sesión de Junta Directiva 1610, celebrada el 11 de diciembre del 2024), un informe acerca del estado de la situación tecnológica del Club, haciendo ver detalladamente el mal estado en que se encuentran los sistemas informáticos y tecnológicos. Ese reporte, por la urgencia de la situación, produjo la decisión de incluir en el PAO y Presupuesto de Inversiones 2025 el impostergable mejoramiento actual y con miras a muchos años vista, de las tecnológicas informáticas actualmente en uso en el Club.

Segundo: Sobre la revocatoria del acuerdo 07-1613:

2. Indica el recurso de revocatoria con relación a las supuestas deficiencias en la formulación y aprobación de las premisas presupuestarias que:
- Las premisas presupuestarias 2025 no fueron objeto de análisis técnico en sesiones anteriores de la Junta Directiva ni en la misma sesión 1613 ni por la Comisión de Análisis Financiero del Club.

- La aprobación de un incremento salarial del 5,33% sin un estudio técnico que justificara su impacto financiero podría afectar la sostenibilidad económica del Club. El año pasado se aprobó un porcentaje de aumento similar. La justificación: hacía dos años no se les aumentaba el salario a los colaboradores. La decisión de aumentar el presente año en 5.33 % al JV- CCC-004-2025 4 total de los colaboradores no se fundamentó en un estudio técnico. Importante señalar que, sobre la base del salario de diciembre 2024, registrada en los estados financieros, ese incremento salarial aprobado se aproxima a los 145 millones de colones por año, además de las cargas sociales que también aumentan. Nótese que el aumento salarial es un gasto fijo que impacta en los sucesivos los gastos del Club y no puede revertirse una vez aprobado.
- La implementación de una cuota por clases recreativas sin consulta a los socios afecta el principio de solidaridad en el pago de la cuota de mantenimiento y contradice el espíritu del Club como un espacio de integración familiar

3. La Junta Directiva con relación a estos puntos analiza lo siguiente:

- a. El acuerdo 07-1613, que ordena un cobro por las clases deportivas-recreativas de ₡2.000,00 colones por cada hora, se produjo como resultado de un análisis fundamentado en la necesidad de cubrir los costos generados por los pagos de los instructores externos que imparten dichas clases. De lo analizado, quedó claro que en el año 2024 se incrementó la cantidad de clases impartidas semanalmente, sin considerar los efectos financieros que esto generó, causando un costo de aproximadamente ₡100.000.000,00 de colones anuales. Incremento que es sufragado actualmente con una parte de la cuota de mantenimiento, lo que ha dificultado el poder hacerles frente a las necesidades operativas del Club, principalmente el mantenimiento de las instalaciones.
- b. La Junta Directiva toma en cuenta para resolver el recurso, una nota suscrita por un grupo de socios y beneficiarios, quienes manifestaron su disconformidad por el eventual cobro de las clases deportivas-recreativas alegando que se trata de una práctica de muchos años y considerado que se trata de un derecho adquirido.
- c. También toma en cuenta la Junta Directiva, que no existe ninguna regulación general que sirva para regular el costo de esas clases, y que además el costo de esa actividad se financia con la cuota de la totalidad de los socios, pero beneficia únicamente a los socios que participan en dichas clases,
- d. **Por lo dicho, esta Junta Directiva considera procedente ordenar a la Gerencia la redacción de una política que regule el pago de tales clases y mientras tanto suspender la decisión tomada en el acuerdo 07-1613, eliminando de los supuestos presupuestarios el cobro del rubro de los ₡2.000,00 colones por hora en clase impartida, hasta tanto no se cuente con una propuesta de política o normativa para regular a futuro el tema de las clases.**
(La negrita no es del original)

Tercero: Sobre la revocatoria del acuerdo 08-1613:

4. Dada la forma en que se ha resuelto el punto segundo de la revocatoria, se omite resolver el punto y en su lugar se somete a votación solicitarle a la Gerencia General que presente ante esta Junta Directiva un nuevo presupuesto ajustado a las nuevas condiciones para el 05 de marzo del 2025 donde se celebrará una reunión extraordinaria, los insumos para esta sesión serán enviados a más tardar el 03 de marzo.

Cuarto: Sobre la revocatoria del acuerdo 09-1613

5. Indica el recurso de revocatoria con relación a la Aprobación del Presupuesto de Inversiones 2025, (que la aplicación de una cuota extraordinaria de \$10.000 mensuales durante 12 meses, condicionada a la aprobación de la Asamblea General Fiscal de marzo de 2025).
6. La Junta Directiva con relación a estos puntos analiza lo siguiente:
 - a. Los recursos de revocatoria presentados contra los anteriores acuerdos, han tenido el efecto de no permitir que se cumpliera en tiempo y forma con la presentación y conocimiento ante la Asamblea General Fiscal del 15 de marzo del 2025 del presupuesto.
 - b. Por lo tanto, el acuerdo 09-1613 queda sin efecto.

Quinto: con relación a la supuesta desviación del proceso lógico de planificación:

7. Indica el recurso de revocatoria con relación al proceso de planificación que:
 - La secuencia correcta en la planificación del Club debió ser: formulación o actualización del Plan Estratégico 2025, luego formulación del Plan Operativo y finalmente la elaboración del Presupuesto.
 - La Gerencia General presentó el PAO 2025 y el Presupuesto sin haberse definido en la Junta Directiva previamente, las líneas estratégicas, lo que vulnera el Artículo 3 de los Estatutos.
 - Cabe señalar que las premisas aprobadas en esta sesión 1613 no estaban acompañadas de estudios o análisis técnicos, tampoco fueron analizadas previamente en la Comisión de Análisis Financiero ni en una sesión de Junta Directiva. Este análisis técnico es fundamental para valorar el impacto de esas premisas en las finanzas del Club y en los socios
8. La Junta Directiva con relación a estos puntos debe manifestar lo siguiente:
 - a. En cuanto a la solicitud de suspensión de la ejecución del PAO 2025 y el Presupuesto 2025, hasta tanto no se elabore y apruebe un nuevo Plan estratégico conforme lo establecen los Estatutos del Club se hace innecesario pronunciarse al respecto dado que ya es un tema decidido en las consideraciones antes dadas en el punto uno.
 - b. La Junta Directiva difiere de la interpretación que Junta de Vigilancia hace en cuanto al artículo 3 de los Estatutos, dado en la buena teoría administrativa cada empresa u organización dirige los procesos de planificación presupuestarios bajo las condiciones propias de su entorno; tomando en cuenta el ambiente, variables, y aspectos coyunturales de esta, por lo tanto, el procedimiento argumentando por la Junta de Vigilancia no está establecido en los Estatutos tal como se señala en su oficio de revocatoria.
 - c. De la literalidad del artículo tercero de los Estatutos la Junta Directiva no logra derivar la interpretación que realiza la Junta de vigilancia, y por tanto difiere de lo argumentado.
 - d. Referente a que se presentó el PAO 2025 y el Presupuesto se presentaron sin haberse definido en la Junta Directiva, previamente, las líneas estratégicas, lo que vulnera el Artículo 3 de los Estatutos, la Junta Directiva hace constar que sí dicto directrices previas a la Gerencia General, según consta en la sesión número 1613 tal como se detalla en los considerandos del punto uno.
 - e. En cuanto a que las premisas aprobadas en la sesión 1613 no estaban acompañadas de estudios o análisis técnicos, y que tampoco fueron analizadas previamente en la CAEF, ni en una

sesión de Junta Directiva, es imperativo dejar claro esta Junta Directiva sí analizó y dio por válidas las argumentaciones técnicas presentadas por el Gerente General, mismas que constan en la literalidad del acta 1613.

- f. Además, para la aprobación del presupuesto, los Estatutos del Club, no le exigen a la Junta Directiva revisión previa por parte de ninguna comisión.

Por lo tanto

- I. **Esta Junta Directiva estima que la Gerencia General contó con la suficiente información para respaldar la elaboración y aprobación del PAO 2025 tal y como lo demuestran los anteriores considerandos, por lo tanto, se rechaza el recurso de revocatoria presentado contra el acuerdo 06-1613.**
- II. **Se acuerda dejar sin efecto el acuerdo 07-1613 referente a la premisa número 01 presentada por la Gerencia General en el presupuesto 2025, eliminando así la propuesta del cobro de los dos mil colones en clases deportivas-recreativas, y en su lugar solicitarle a la Gerencia General la elaboración de una propuesta de política y normativa que regule la práctica en cuanto al tema de las clases; esta propuesta debe ser presentada la primera sesión ordinaria de Junta Directiva del mes de abril del año 2025.**
- III. **Por estas razones antes expuestas en los considerandos la solicitud de suspensión del PAO y el Presupuesto 2025 hasta que se apruebe un Plan Estratégico se rechaza a tenor del artículo 3 de los Estatutos del Club, dado que no se condiciona en ningún momento la aprobación del PAO ni del Presupuesto a un Plan Estratégico.**
- IV. **Se rechaza de plano la solicitud de revisar y someter a análisis las premisas presupuestarias 2025, por todo lo antes expuesto y detallado.**
- V. **Se rechaza la solicitud de someter a la Junta Directiva a un estudio detallado sobre el impacto financiero de la reestructuración organizacional, previo a cualquier aprobación de nuevas plazas o aumentos salariales. Esto a tenor del acuerdo 13-1609 y del contenido literal de esa misma acta donde se aprobó la reestructuración organizacional, misma que no conllevaba ninguna implicación financiera, ni aprobación de ninguna nueva plaza. (La negrita es del original)**

Votan a favor seis directivos: Carlos Lépiz, Irma Saénz, Sonia Domian, Fidel Rodríguez, Jeannette Cordero y Danilo Murillo, en contra el voto del directivo Randall González. Queda aprobado. Responsable Junta Directiva; ejecución inmediata.

Nota: La Junta de Vigilancia pone a disposición de la comunidad societaria cualquier documento de referencia que se cita en este informe. Por situación de publicación no se adjunta esta documentación.