

INFORME DE JUNTA DE VIGILANCIA. PERIODO FEBRERO 2025 – JULIO 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-013-2025 y JV-CCC-014-2025 con fecha del 13 y 27 de mayo del 2025, dirigida al ex Gerente General Marco Castro y a la Junta Directiva, información sobre diversos temas de interés societario sobre los cuales esta Junta de Vigilancia debe dar cuentas a los socios.

Se informa que se recibió información por parte de la Junta Directiva, sin embargo, a la fecha de elaborar este informe no se contaba con la información solicitada al ex Gerente General. Se hace notar que la información se solicitó al anterior Gerente General, luego a la Comisión Gerencial; nombrada por la Junta Directiva y por último, se le solicitó la información a la señora Jendry Madrigal, quien actualmente ocupa este cargo. Consecuentemente, esta información se incluirá en el próximo informe de Junta de Vigilancia.

1. PLAN ESTRATÉGICO.

La Junta de Vigilancia viene planteando desde el año 2023 la necesidad de la formulación de un plan estratégico participativo que permita orientar las acciones y el quehacer de esta organización, en lo operativo y en lo que respecta a nuevas inversiones que el Club requiera para su desarrollo.

Desde el 2023 se viene actuando sin un Plan Estratégico. Cada administración actúa en función de lo que considera pertinente o necesario. Esto, además de generar incertidumbre en la administración, entorpece el desarrollo institucional.

El Artículo 3 de los Estatutos del CCC en sus numerales 1 y 2 plantea lo siguiente:

“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.”

El plan estratégico debe servir a los directivos para enfocar su gestión. Es la guía para que la administración priorice los proyectos y acciones por desarrollar, y no menos importante, es el marco de referencia para formular los presupuestos anuales de inversión y operativos.

Se pueden presentar presupuestos teóricos o basados en ideas aisladas, pero no necesariamente serán eficientes en pro del desarrollo institucional y la satisfacción y atención de las necesidades de los socios.

El **Artículo 84 del Estatuto del CCC**, le encomienda a la Junta Directiva como deberes, entre otros, los siguientes:

- “1. Diseñar, implementar, actualizar y desarrollar el Plan Estratégico de acuerdo con la Misión, Visión y los objetivos y políticas estratégicas, las cuales deben orientar y regular el excelente desempeño del Club y de sus trabajadores, para satisfacer integralmente los gustos y preferencias de los socios y sus familias de acuerdo con los valores corporativos.
3. Fungir colegiada e individualmente como garantes y responsables de la implementación, desarrollo y actualización permanente del Plan Estratégico del Club.
5. Aprobar técnicamente y dentro de los lineamientos del Plan Estratégico, los presupuestos de gastos y demás movimientos de la empresa.”

Por otra parte, el **Artículo 101 del Estatuto del CCC**, entre las funciones y atribuciones específicas de la Gerencia General establece:

- a. Llevar a cabo la buena administración del Club, con planificación estratégica y estricto apego a los principios de sana administración, buen gobierno, diligencia de un buen profesional y teniendo como instrumento esencial de la gestión el Plan Estratégico y concretamente la Visión, Misión y Objetivos Estratégicos; por lo que permanentemente procurará la satisfacción de los gustos y preferencias de los socios y sus familias, quienes constituyen la razón de ser del Club.
- c. Ser responsable del seguimiento y cumplimiento de los objetivos e indicadores del Plan Estratégico y velar por la efectiva, eficiente y eficaz administración de los asuntos contable-financieros del Club.
- g. Presentar a la Junta Directiva, mensualmente y dentro de los primeros siete días hábiles siguientes al cierre, los informes de ejecutoria, económicos, financieros y el informe de avance del cumplimiento del Plan Estratégico.

Como se observa anteriormente, el estatuto es reiterativo en señalar a la Junta Directiva y a la Gerencia General que la gestión y administración del Club debe enmarcarse en un Plan Estratégico.

Derivado de lo anterior, la Junta de Vigilancia subraya que el Plan Estratégico es una tarea pendiente de la Junta Directiva, y recomienda a este Órgano Colegiado asumir esta tarea como prioridad para disponer del Plan Estratégico en el corto plazo.

En la sesión de Junta Directiva del 13 de mayo del 2025, la actual Junta Directiva mediante el Acuerdo 11-1622 acordó:

ACUERDO 11-1622: *se somete a votación la conformación de las siguientes comisiones permanentes, presentadas por el señor presidente:*

Comisión de Plan Estratégico: *Todos los miembros de la Junta Directiva la conformaran, recalca el señor presidente que, únicamente miembros de este órgano (Junta Directiva), dado que, desean tener de conversaciones como equipo de trabajo para trazar el norte y definir dirección, deja en claro que en ningún momento están excluyendo a la Junta de Vigilancia, lo que solicitan es un espacio bajo sesion de trabajo para poder valorar y analizar qué van a hacer como órgano colegiado, claramente posterior se abrirá un espacio de participación de la junta de vigilancia,*

administración y hasta socios como un apoyo transversal, pero en este momento la Junta Directiva necesita estar químicamente puros para sacar adelante la tarea.

En la sesión No.1625 de fecha 02 de junio del 2025, la Junta de vigilancia realizó la siguiente solicitud a la Junta Directiva:

“Por las responsabilidades que le corresponden a la Junta de Vigilancia y sus diversos integrantes, consideramos importante participar activamente en las comisiones nombradas por la Junta Directiva, con el objetivo de conocer las gestiones, actividades y recomendaciones que se generen en ellas, así como fiscalizar el desarrollo de las mismas. En este sentido, recomendamos a esta Junta Directiva reconsiderar la participación de la Junta de Vigilancia en la Comisión del Plan Estratégico.”

Ante esta solicitud, el presidente Carlos Villalobos aclaró que se trata de un comité de trabajo y no de una comisión formal. Explicó que, según lo establece el estatuto, la elaboración del Plan Estratégico es responsabilidad de la Junta Directiva. Por esta razón, se ha decidido conformar un grupo de trabajo no una comisión formal para llevar adelante dicho proceso. Inicialmente, la Junta se reunirá para definir la planificación y metodología. Posteriormente, se incorporarán socios con experiencia en planificación estratégica, con el fin de obtener guías y orientaciones.

La no participación de la Junta de Vigilancia en el proceso de formulación del Plan Estratégico, como históricamente se ha hecho, limita a la Junta de Vigilancia el ejercicio de sus facultades de fiscalización y no es acorde con lo establecido en el artículo 86 Numeral 3 de los Estatutos del Club que reza:

“Los talleres, seminarios, simposios u otras actividades que se realicen para la capacitación implementación o enriquecimiento de los planes estratégicos, no se considerarán sesiones de Junta Directiva en sentido estricto, pero será obligatoria la presencia de los directivos y fiscales; por lo que el presidente hará la programación con la debida antelación y un calendario estratégico de trabajo, en aras de permitir el mayor grado de participación”.

2. PLAN MAESTRO DE INVERSIONES (PMI)

El Plan Maestro de Inversiones (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, en el año 2024 se da el cierre del quinquenio, se ha recomendado a la Junta Directiva informar a los socios, cual ha sido su implementación y avance, entiéndase Proyectos ejecutados, monto de inversión y su financiamiento; o bien, qué 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, es importante 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.

3. EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA Y ESTADOS FINANCIEROS

En enero del 2025 el Gerente General presentó un presupuesto operativo y presupuesto de inversiones para aprobación de la Junta Directiva. Este presupuesto se basó en premisas tales como:

- a. Implementación de una cuota por clases recreativas sin consulta a los socios, clases que históricamente no se cobraban.
- b. Aumento salarial del 5,33% a la totalidad de los colaboradores sin estudio técnico que lo respalde representa un incremento aproximado a los 145 millones de colones anuales más cargas sociales. Este incremento, una vez aprobado, no puede revertirse y se convierte en un gasto fijo que cada año seguirá impactando los gastos del Club y a largo plazo podría afectar la sostenibilidad del Club.
- c. Cobro de una cuota extraordinaria de diez mil colones por socio para el Presupuesto de Inversiones 2025.

Las premisas anteriores no fueron objeto de análisis técnico por parte de la Comisión de Análisis de Estados Financiero (CAEF) para determinar el impacto financiero para el Club y para los bolsillos de los socios. El presupuesto 2025 tampoco fue objeto de análisis de esta Comisión, la decisión de la Junta Directiva fue no remitir las premisas ni el presupuesto 2025 a esta Comisión.

Por otra parte, el presupuesto 2025 contiene rubros que, a criterio de la Junta de Vigilancia, no fueron suficientemente analizados en función del impacto financiero del mediano y largo plazo y de la oportunidad de su ejecución. Como ejemplo se citan las siguientes:

- a. El presupuesto de Inversiones 2025 incluye rubros que no corresponden a nuevos proyectos de inversión y más bien son propios del mantenimiento del Club. Esto ha entorpecido su ejecución, en tanto el presupuesto operativo es aprobado por Junta Directiva mientras que el presupuesto de inversiones es potestad de la Asamblea de socios, en función del monto de cada proyecto.
- b. La aprobación de cambios en la estructura organizacional sin análisis de impacto financiero por parte de la Junta Directiva ni de la gerencia general y sin estudios técnicos que la justifiquen posibilitan efectos negativos en el mediano y largo plazo. Aprobar nuevas plazas de personal sin un perfil de puestos y con la única justificación que la gerencia general las necesitaba no es una decisión asertiva.
- c. Además del 5,33% de incremento general a los colaboradores, se autorizaron incrementos salariales diferenciados para algunos de ellos, sin estudios técnicos ni financieros.

Ante las inconsistencias señaladas y otras más, la Junta de Vigilancia presentó un recurso de revocatoria al presupuesto 2025. A raíz del recurso presentado, la Junta Directiva eliminó el cobro de las clases recreativas y lo sustituyó por el incremento de cuota semestral.

En la sesión No.1630 de fecha 29 de julio del 2025, se presentó la información para el aumento de la cuota de mantenimiento del segundo semestre. El presidente Carlos Villalobos indicó que al realizar la revisión correspondiente, se detectó que el cálculo anterior se realizó erróneamente, por lo cual en el presente semestre se debió hacer un ajuste ante el reclamo de algunos socios que demostraron el error en el cálculo.

Así las cosas, la ejecución del presupuesto 2025 se ha tornado complicado y esto ha derivado en atrasos en ejecución de proyectos de mantenimiento y de inversión que son requeridos con urgencia para el Club.

Colorario: la falta de planificación pasa la factura. Aprobar presupuestos sin estar alineados a un Plan Estratégico no es recomendable para la gestión del Club.

En relación con el balance mensual de situación se tiene que, si bien la administración prepara los estados financieros, los mismos se presentan en forma tardía para conocimiento y análisis de la Comisión de Análisis de Estados Financiero (CAEF) y consecuentemente a la Junta Directiva. Lo correspondiente es que a principios de cada mes se conozca el balance de situación por parte de la Junta Directiva para que se tomen provisiones o posibles medidas correctivas, en caso necesario.

4. SITUACIÓN REGISTRAL DEL CASTILLO COUNTRY CLUB

Uno de los pendientes que la Junta de Vigilancia ha señalado a la Junta Directiva es la necesidad de atender y resolver la advertencia administrativa impuesta al Club, por parte del Registro Público.

ANTECEDENTES

- Esta advertencia administrativa está relacionada con el proceso de allanamiento que se realizó en marzo 2024 por parte del Organismo de Investigación Judicial, en el cual se incautaron todos los libros de actas de Asamblea y otra documentación propia del Club, la cual a la fecha permanece en custodia del Ministerio Público.

ASSOEL 2024

- En febrero de 2024 se realizó la Asamblea Soberana Electoral (ASSOEL) para el nombramiento de los directores de Junta Directiva que ocuparían los cuatro puestos vacantes a partir del 01 de abril del 2024. En esa Asamblea resultaron electos, por mayoría de votos, los directivos Carlos Lépiz Jiménez como presidente, Sonia Domian Asenjo; secretaria, Danilo Murillo Ramírez; vicetesorero y Jeannette Cordero Gamboa; vocal. Estos directivos se juramentaron en la Asamblea de marzo 2024 y se inscribieron en el Registro Público tal como consta en la personería jurídica del Club.
- A partir de la inscripción de los directores citados se interpuso, por parte del expresidente saliente una denuncia ante el Registro Público alegando ilegalidad del proceso de elección y de la inscripción de los nuevos directores. Con base en estos alegatos el Registro Público impuso, el año pasado, una advertencia administrativa al Club.
- Desde la ASSOEL de febrero 2024 la situación en el Castillo no se ha normalizado. Desde entonces se vive un clima de inestabilidad por las advertencias de ilegalidad que se reciben constantemente, a lo interno del Club; en Junta Directiva, Junta de Vigilancia y en la administración. Esta situación interfiere con el normal desarrollo de la organización y genera un clima de incertidumbre en la organización que no es para nada sano.

ASSOEL 2025

- En febrero del 2025 se realizó otra ASSOEL para nombrar los tres puestos vacantes de Junta Directiva a partir del 31 marzo de 2025 (vicepresidente, tesorero y vicesecretario)
- En la Asamblea de marzo 2025 el Tribunal Electoral juramentó a los directivos nombrados en la ASSOEL realizada en febrero 2025. En esta misma Asamblea el señor Carlos Lépiz Jiménez anunció su renuncia al puesto de presidente a partir del 21 de abril del 2025. En atención a este anuncio de renuncia del presidente, la Junta Directiva procede con la convocatoria y la organización de la Asamblea Ordinaria Emergente que se realizó el 26 de abril 2025 para nombrar al nuevo presidente en sustitución del señor Lépiz. En esa Asamblea Ordinaria del 26 de abril 2025 se designó al señor Carlos Villalobos Carvajal como nuevo presidente de la Junta Directiva del Castillo Country Club.

SITUACION ACTUAL

Ante los nombramientos de los directivos en el 2025, surgen nuevos cuestionamientos de vicios de ilegalidad los cuales se agregan a los ya planteados en el 2024 ante el Registro Público y sigue latente la advertencia administrativa, la cual imposibilita la inscripción de los cuatro nuevos directivos nombrados en las Asambleas del 2025.

La no inscripción de estos directivos conlleva que en la personería jurídica actual se registre como presidente de la Junta Directiva del Castillo Country Club el señor Carlos Lépiz Jiménez, quien sigue ejerciendo como representante legal del Castillo, ante terceros, por cuanto el actual presidente no puede ejercer esta representación al no estar inscrito. Esto no es una situación de normalidad y si bien es cierto se puede entender en términos de no dejar acéfalo al Club, lo normal es que la representación la ejerza el presidente nombrado por Asamblea para ese ejercicio durante el actual período.

Además, en la personería jurídica actual se registran como directivos personas cuyo período venció el 31 de marzo 2025 y sus sustitutos no están inscritos.

Somos conocedores de las gestiones y esfuerzos desde el 2024 por subsanar este asunto ante el Registro Público. Entendemos también que, si bien la situación del Club es registralmente compleja, lo cierto del caso es que debe primar la “continuidad del negocio”, si no pudiendo actuar el anterior presidente y tampoco el actual, el Club estaría acéfalo, lo que en la práctica implicaría una completa paralización de actividades, y consecuentemente un grave perjuicio para el Club.

También somos conocedores de los criterios externados por el asesor legal de la Junta Directiva refutando los cuestionamientos planteados en diversos oficios dirigidos a la Junta Directiva sobre los puntos señalados y afirmando que la Junta Directiva está funcionando bajo la legalidad, que la continuidad del señor Lépiz como representante legal del Club es legítima en función del Artículo 186 del Código de Comercio y que las acciones que se toman en la Junta Directiva operan dentro de un marco de legalidad.

Esta claridad que manifiesta el asesor legal de la Junta Directiva se debe operacionalizar y complementar con la actualización de la personería jurídica y por ende con la inscripción de los nombramientos correspondientes.

Llama la atención que, a casi cinco meses de ejercer sus funciones, los cuatro directivos electos para el período 2025-2027, a esta fecha, siguen sin estar inscritos en el Registro Público. Ya uno de estos directores renunció sin haberse podido inscribir su designación como tesorero y todo esto está concatenado a los impedimentos que pesan sobre el Club derivados de esa advertencia administrativa.

Se está a pocos días de realizar el nombramiento del nuevo tesorero y, bajo el marco registral que existe, la probabilidad de no poder inscribir a esta persona en el Registro Público es alta.

Adicionalmente, en diciembre del 2025 inicia el proceso de inscripción para la ASSOEL 2026, asamblea en la cual se elegirán los tres puestos directivos para sustituir las vacantes a partir el 01 de abril de 2026. De no resolverse la situación ante el Registro Público tampoco se podrán inscribir estos nuevos nombramientos.

La inmovilización administrativa sigue obstaculizando la inscripción de los cuatro directivos nombrados y a los futuros que se nombren y seguirá dando fundamento a cuestionamientos y amenazas de ilegalidad que cada vez se vuelven más frecuentes a lo interno del Club.

Se tiene conocimiento que el Club presentó apelación de la inmovilización impuesta por el Registro Público hace aproximadamente dos meses y, a nuestro entender, el Registro Público todavía no se ha pronunciado al respecto.

La situación aquí expuesta genera mucha incertidumbre en los socios y hacia terceros, urge resolver la problemática registral del Club para poner a derecho los nombramientos pendientes y futuros y para generar confianza en los directivos, socios y en los colaboradores; quienes no conocen en detalle la situación, pero sí les inquieta esta incertidumbre.

Además de generar confusión en la sociedad, esta situación se convierte en un factor de retraso para la organización, no solo por la inmovilización en sí, sino por la cantidad de tiempo y recursos que se dedican para atender la numerosa correspondencia que llega a la Junta Directiva y Junta de Vigilancia cuestionando la validez de los nombramientos, de las asambleas y advirtiendo sobre supuestas ilegalidades. También esta temática, se presta para manipulación política por parte de algunas personas o grupos.

A criterio de la Junta de Vigilancia la advertencia administrativa que pesa sobre el Club y la inmovilización administrativa para la inscripción de documentos del Castillo Country Club en el Registro Público es el problema de mayor relevancia que afronta actualmente el Club.

Es un tema que se debe asumir como prioridad y resolver a corto plazo. Recomendamos, respetuosamente a la Junta Directiva, incrementar los esfuerzos para que la situación registral del Club se normalice en el menor tiempo posible.

5. AUDITORÍA DE TRIBUTACIÓN DIRECTA

Personeros de Tributación Directa realizaron, durante los meses de abril a julio 2025, una inspección al Castillo Country Club sobre sus obligaciones tributarias. Esta auditoría concluyó con un dictamen favorable para el Club en el cual queda revelado que la administración contable del Club es satisfactoria en función de los requerimientos tributarios en los años auditados 2021,2022 y 2023

En la fiscalización se determinó un monto dejado de pagar por concepto de impuestos sobre la renta por la suma de ₡4.889.622,00 referente al periodo del 2023. Esta suma obedece a un ingreso que Tributación Directa consideró sujeto al impuesto de renta y que no fue declarado como tal. Este monto, junto con la multa aplicable por la suma de ₡1.100.165,00 (con descuento del 55% por sometimiento voluntario del fiscalizado) se canceló con saldos a favor (créditos fiscales) que se mantenían en Tributación Directa.

Se transcribe a continuación parte del oficio MH-DGT-ATH-SF-RES-0448-2025 de la ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DE HEREDIA del veintidós de julio de dos mil veinticinco.

“Esta Administración, conoce la autoliquidación y cancelación de la sanción administrativa por inexactitud en la presentación de la declaración del impuesto sobre la renta del período fiscal 2023, conforme lo establece el artículo 81 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios (en adelante Código Tributario), presentada por el contribuyente EL CASTILLO COUNTRY CLUB, S.A, cédula jurídica número 3101015794.”

Y más adelante continúa:

...POR TANTO:

Con fundamento en los elementos de hecho y de derecho citados y la autoliquidación realizada, se reconoce que el contribuyente, EL CASTILLO COUNTRY CLUB, S.A, cédula jurídica número 3101015794, canceló de forma correcta la multa correspondiente a la determinación de oficio realizada, cumpliendo con los supuestos legales de reducción establecidos. La conducta fue calificada como leve, con una multa del 50% del total de la cuota determinada, para un monto de ₡2.444.811,00 (dos millones cuatrocientos cuarenta y cuatro mil ochocientos once colones exactos). Al haberse cumplido con las condiciones indicadas en el artículo 88 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios, la sanción se redujo en un cincuenta y cinco por ciento (55%), por lo que, corresponde a un monto de ₡1.100.165,00, (un millón cien mil ciento sesenta y cinco colones exactos), tal como se ha detallado en la presente resolución...

En consecuencia, al constar en los sistemas de la Administración, el pago correspondiente, se dispone el archivo del expediente, no existiendo elementos adicionales que ameriten consecución del presente proceso. Notifíquese y contabilícese.”

Cabe señalar que la Administración publicó un comunicado a los socios en relación con la Auditoría Tributaria en días pasados.

6. DESPIDO Y NOMBRAMIENTO DE LA GERENCIA.

En la Asamblea General Ordinaria de Cierre Fiscal de Accionistas realizada el quince de marzo del dos mil veinticinco, entre otros, se tomó el siguiente acuerdo:

ACUERDO 10- 112: *Se somete a votación el instar a la Junta Directiva por parte de esta Asamblea, a analizar la pérdida de confianza hacia el Gerente General del Club, el señor Marco Castro Garnier, y que sea la Junta Directiva la que tome las acciones correctivas con su debido proceso. Votan a favor personas, en contra votan 24 personas y se abstienen 2 personas. **Queda aprobada la moción.***

En atención a este acuerdo de Asamblea, la Junta Directiva en la sesión No.1623 del 23 de mayo 2025 analizó el desempeño del Gerente General y tomó el siguiente acuerdo de forma unánime y en firme para el despido del Gerente General:

ACUERDO 08-1623: *Se aprueba por unanimidad la finalización de la relación laboral del señor Marco Antonio Castro Garnier, quien se desempeña como Gerente General del Castillo Country Club S.A., a partir del día 23 de mayo de 2025. Esta decisión se adopta con base en lo establecido en el artículo 85, inciso d) del Código de Trabajo de Costa Rica. Se omite el preaviso en tiempo, el cual será reconocido de forma económica en la correspondiente liquidación de prestaciones laborales. La moción es aprobada por unanimidad. Responsable: Junta Directiva Ejecución: 23 de mayo 2025.*

Para asumir la conducción administrativa del Club , la Junta Directiva en la sesión No.1624 de fecha 27 de mayo del 2025, acordó el nombramiento de una comisión gerencial integrada por tres jefaturas: jefe Financiero, jefe de Mantenimiento y jefe de Atención al Socio. Esta comisión se nombró por un período temporal mientras se nombraba, mediante concurso interno, el puesto de gerente general.

ACUERDO 08- 1624: *La Junta Directiva aprueba la propuesta presentada por la Presidencia para la conformación de un Comité de Gerencia Interino, cuya finalidad será asumir, de forma temporal, las funciones y responsabilidades propias de la Gerencia General, en tanto se concrete la contratación del nuevo Gerente General del Club. Este comité estará integrado por tres colaboradores que reúnen los conocimientos, la experiencia y la idoneidad necesarias para ejercer dicha responsabilidad, a saber:*

- *Sra. Jendry Madrigal, Jefatura de Atención y Servicio al Socio*
- *Sr. Adrián Scafidi, Jefatura Financiera*
- *Sr. Maximiliano Rodríguez, Jefatura de Operaciones y Mantenimiento*

En el concurso participaron cuatro colaboradores, de los cuales la Junta Directiva designó a la señora Jendry Madrigal Vázquez como gerente general del Club. En la sesión No.1631 de fecha 30 de julio del 2025 se tomó el siguiente acuerdo:

ACUERDO 01-1631: *Se acuerda seleccionar de la terna entrevistada por la Junta*

Directiva, como Gerente General del Castillo Country Club S.A a la señora Jendry Madrigal Vásquez. Se le comunicará de inmediato a la señora Madrigal respecto a su designación como Gerente. Se vota por los directivos presentes: cinco votos a favor (Carlos Villalobos, Jeannette Cordero, Sonia Domian, Mayra Abarca y Danilo Murillo) y uno en contra (Maria Alejandra Pantoja), quedando en firme el acuerdo. Responsable: Junta Directiva.

7. CUMPLIMIENTO DE ACUERDOS DE ASAMBLEA Y JUNTA DIRECTIVA

7.1 Acuerdos de Asamblea:

En relación con acuerdos de Asamblea, la Junta de Vigilancia en atención al Artículo 99 de los Estatutos, ha señalado, por escrito y de forma oral en sesiones de Junta Directiva, la necesidad de finiquitar y ejecutar los acuerdos de asamblea por parte de la Junta Directiva.

En la sesión de Junta Directiva No.1623 de fecha 20 de mayo del 2025, como único punto se analizó:

...En cumplimiento al ACUERDO 06-1620: Se somete a votación dar por recibidos los acuerdos adoptados en la Asamblea número 112, para ser analizados y estudiados en la siguiente sesión extraordinaria como punto único del orden del día. La moción es aprobada por unanimidad de los directivos presentes...

A la fecha hay acuerdos pendientes que siguen sin ejecutarse que corresponden a Asambleas pasadas. La Junta de Vigilancia está dando seguimiento de estos acuerdos para corroborar su estado de avance y/o ejecución, según sea el caso, y así presentar ante la Junta Directiva recomendaciones y/o prevenir de cualquier situación que pueda afectar la operación del Club.

7.2 Acuerdos Junta Directiva:

En la sesión No. 1629 de fecha 15 de julio del 2025, la Junta de Vigilancia externó a la Junta Directiva su preocupación sobre la trazabilidad de la ejecución de los acuerdos tomados por dicho Órgano.

La trazabilidad de los acuerdos en la Junta Directiva comprende el registrar, dar seguimiento y controlar la ejecución de las decisiones tomadas en las reuniones, asegurando que los acuerdos se cumplan y se puedan identificar los responsables y el estado de cada acción. El hecho de trasladar el acuerdo no refleja que ya esté ejecutado, eso corresponde a la asignación de responsable.

Consecuentemente, esta Junta de Vigilancia dará seguimiento con la recomendación externada a la Junta Directiva.

Ante esta recomendación la Junta Directiva adoptó el siguiente acuerdo, en Sesión de Junta Directiva del 17 de julio de 2025

ACUERDO 07- 1629: *Se somete a votación solicitarle a la jefatura de T.I, el señor Fernando Vega presentar una propuesta de automatización de acuerdos con fin de agilizar el proceso y revisión de trazabilidad de acuerdos adoptados en*

sesiones de Junta Directiva, esto para conocer el estatus real de cada acuerdo. Se vota en unanimidad por todos los directivos presentes (Carlos Villalobos, Mayra Abarca, Sonia Domian, Alejandra Pantoja, Danilo Murillo y Jeannette Cordero) quedando aprobada. Responsable: Jefatura de T.I. Ejecución: segunda sesión ordinaria del mes de agosto.

8. FORMALIDADES LEGAL de las ACTAS

Producto del allanamiento se incautaron los libros de actas de Asamblea en el 2024. Desde abril del 2024 y hasta las fechas las actas de Asamblea se registran en un nuevo libro. Las últimas actas se encuentran sin inscribir en el Registro Público por la limitación que enfrenta el Club para su inscripción.

En relación con las actas de Junta Directiva, en el presente año se llevan al día y a pesar de ser muy extensas, el personal administrativo ha procurado tenerlas listas con las formalidades legales para la sesión siguiente y su respectiva aprobación por parte de la Junta Directiva.

A la fecha de este informe se encuentran al día y aprobadas todas las actas de las sesiones de Junta Directiva.

9. ASAMBLEA EMERGENTE. Fecha: 26 de abril 2025

Hechos acontecidos:

1. En la Asamblea de marzo 2025, el señor Carlos Lépiz Jiménez anunció su renuncia al puesto de presidente a partir del 21 de abril del 2025. En atención a este anuncio de renuncia del presidente, la Junta Directiva procede con la convocatoria y la organización de la Asamblea Ordinaria Emergente que se realizó el 26 de abril 2025 para nombrar al nuevo presidente en sustitución del señor Lépiz.
2. La Junta Directiva designó a una Comisión Ad hoc para verificar cuáles de los candidatos concursantes cumplían con los *requisitos para ser nombrado miembro de la Junta Directiva*. Esta comisión se integró por las siguientes personas: Jorge Jiménez - presidente del TECCC, Alice Ramírez - presidente Junta de Vigilancia, Karla Rojas - Auditora Interna, Joselyn Picado - secretaria de Gerencia, Yorleny Acuña - Encargada de cobros y la Lic. Gloriana Vicarioli, como asesora legal de la Junta Directiva quien presidió la Comisión.
3. La Asamblea fue presidida por la Junta Directiva y como presidenta de la Asamblea fungió la señora vicepresidenta Mayra Abarca.
4. La Comisión, con la asesoría legal de la Licenciada Vicarioli, revisó los atestados y determinó que dos de los cuatro concursantes se excluían para la elección; toda vez que, a criterio de tal comisión, no cumplían con las señaladas exigencias del numeral 82 de los Estatutos.
5. En virtud de lo anterior, la elección se desarrolló únicamente con los otros dos contendientes.

6. El Máster Edgardo Campos, quien era uno de los candidatos excluidos, según criterio de la Comisión, solicitó, en el momento que conoció el acta de la Comisión, se le permitiera presentar un recurso de revocatoria a la decisión de la Comisión, solicitud que le fue denegada por quien presidía la Asamblea en ese momento, siguiendo el criterio de la Asesora legal de la Comisión y en ese momento de la Asamblea.
7. Este acontecimiento produjo, a posteriori, una serie de cuestionamientos sobre la interpretación que hizo la Comisión del artículo 82 de los Estatutos y se enviaron algunos oficios relacionados a esta situación tanto a la Junta Directiva como al Tribunal Electoral.

Observaciones

- ⇒ Importante señalar que de acuerdo con el Art.84, inciso 6 de los Estatutos el criterio de las comisiones no es vinculante para la Junta Directiva, como tampoco lo son los criterios legales. El órgano que finalmente toma la decisión es la Junta Directiva quien conduce la Asamblea; quien por su carácter de órgano soberano es el órgano que finalmente decide sobre cualquier asunto de Asamblea.
- ⇒ La competencia de las comisiones es de naturaleza auxiliar, siendo que no ostentan competencia absoluta. Siguiendo esta línea, **tampoco parecería razonable que la decisión de una comisión *ad hoc* se imponga por encima de la voluntad social**. Así, es de nuestro criterio que genera razonables dudas el hecho de que sea una decisión de la *Comisión de Revisión de Requisitos* la que establezca que los socios no puedan votar por uno u otro candidato; peor aún, que esa decisión no pueda ser objeto de control a partir de la interposición de recursos por parte de los interesados.
- ⇒ Si bien, definir el procedimiento adecuado para la verificación de los extremos establecidos por el comentado numeral 82 es complejo, lo cierto del caso es que resulta oportuno realizar la interpretación que sea más protectora de los derechos de los socios; en el entendido de que no se limite el ejercicio del derecho a elegir y ser elegido.
- ⇒ En todo caso, **sin lugar a duda, la competencia para definir la designación de un nuevo integrante de Junta Directiva reside exclusivamente en los socios y no en un órgano *ad hoc***; máxime cuando la conformación y el procedimiento a aplicar por dicha comisión no ha sido previamente definida por acuerdo de socios.
- ⇒ En este sentido, resulta clara la necesidad de generar normativa (o enmendar la existente) para regular la forma en que ha de aplicarse la revisión de atestados impuesta por el comentado artículo 82. Todo en procura de generar la mayor certeza jurídica posible.
- ⇒ Por otra parte, la Junta de Vigilancia consultó criterios legales llegando a la conclusión que el Artículo 82 no es absolutamente claro y permite interpretaciones diversas. Tal como es

sabido por los expertos en derecho, y ahora por esta Junta de Vigilancia, ante normas que no sean absolutamente claras y que caben dentro del concepto de normas restrictivas la interpretación que se haga debe ser a favor del afectado. Lo cual no sucedió en el caso en el que el Licenciado Edgardo Campos y del Licenciado Renato Viquez, quienes resultaron afectados.

10. 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, en el periodo de mayo 2024 al 31 de marzo 2025. Se acota que en el informe presentado por la Junta de Vigilancia, en el mes de febrero, se contabilizaron las sesiones de Junta Directiva hasta el mes de enero 2025.

Esta revisión se realiza con base en el artículo 88 de los estatutos del Castillo Country Club, en donde se indica textualmente:

Artículo 88.- DE LAS CAUSAS DE PÉRDIDA DE LA CONDICIÓN DE CONSEJERO Y FISCAL:

1. Deberá ser reemplazado, según los términos del artículo 80 de los estatutos, el consejero o el fiscal, que:

1. renuncie a su puesto.
2. pierda su condición de socio o,
3. compute seis ausencias, justificadas o no, a sesiones ordinarias durante un año calendario, el cual se contará desde el primero de abril y hasta las cero horas y un minuto del primero de abril del año siguiente, ambas fechas inclusive. Las ausencias no serán acumulativas para el año calendario siguiente, por lo que cada año se empezará nuevamente con el control y cómputo de ausencias. Ninguna ausencia otorgará el derecho de consumo.

SESION No.	IRMA SAENZ	RANDALL GONZALEZ	FIDEL RODRIGUEZ	CARLOS LEPIZ	SONIA DOMIAN	DANILO MURILLO	JEANNETTE CORDERO
1583 ORDIN 08-05-24	x	v	v	v	v	v	v
1587 ORDIN 29-05-24	v	v	v	v	v	v	v
1589 ORDIN 12-06-24	v	v	v	v	v	v	v
1591 ORDIN 26-06-24	v	x	v	v	v	v	v
1592 ORDIN 10-07-24	v	v	v	v	v	v	v
1594 ORDIN 24-07-24	v	v	v	v	v	v	v
1595 ORDIN 07-08-24	v	v	v	v	v	v	v
1597 ORDIN 04-09-24	v	v	v	v	v	v	v
1601 ORDIN 26-09-24	v	x	v	v	v	v	v
1603 ORDIN 23-10-24	v	v	v	v	v	v	v
1605 ORDIN 30-10-24	v	v	v	v	v	v	v
1607 ORDIN 18-11-24	v	x	v	v	v	v	v
1609 ORDIN 27-11-24	v	v	v	v	v	v	v
1610 ORDIN 11-12-24	x	x	v	v	v	v	v
1611 ORDIN 13-01-25	v	x	v	v	v	v	v
1613 ORDIN 29-01-25	v	x	v	x	v	v	v
1614 ORDIN 12-02-25	v	v	v	x	v	v	v
1616 ORDIN 26-02-25	v	v	v	v	v	v	v
1618 ORDIN 11-03-25	v	v	v	v	v	v	v
1619 ORDIN 26-03-25	v	x	v	v	v	x	v
TOTAL DE AUSENCIAS ORDINARIAS	2	7	0	2	0	1	0

Existe información que no se pudo incluir, dado que se les está dando seguimiento por esta Junta de Vigilancia, por lo que se incluirán en el siguiente informe de Junta de Vigilancia.

Atentamente,

Alice Ramírez Ramírez
Presidenta

Mónica Bolaños Sánchez
Vicepresidenta

Carlos Rodríguez Chacón
Secretario