

INFORME DE JUNTA DE VIGILANCIA.

PERIODO ENERO 2025 – ENERO 2026

Se señala que, por su naturaleza, el presente informe incluye información sensible (datos personales). Datos que son de utilidad, exclusivamente, para el objetivo del informe y para la comunidad societaria.

Se indica a los destinatarios de este documento, hacer un uso prudente y mesurado del mismo; en procura de salvaguardar la información sensible

ANTECEDENTES

Con fundamento en el artículo 99 de los Estatutos del Castillo Country Club y en atención al derecho de información que asiste a los Asambleístas, la Junta de Vigilancia recurrió durante el período en análisis a diversas instancias administrativas del Club, con el fin de obtener información necesaria para atender solicitudes y denuncias presentadas por socios.

Dichas gestiones se realizaron mediante visitas directas a dependencias administrativas, así como a través de oficios formales y comunicaciones electrónicas dirigidas a la Gerencia General.

En ese contexto, una visita realizada por miembros de la Junta de Vigilancia al Departamento de Recursos Humanos, con el objetivo de solicitar información relacionada con un caso en investigación a raíz de solicitudes de socios, generó una reacción negativa por parte de la Presidencia del Club. Como consecuencia, el señor Presidente elevó ante la Junta Directiva una propuesta orientada a limitar el acceso directo a la información por parte de la Junta de Vigilancia y otros órganos colegiados.

Producto de lo anterior, la Junta Directiva adoptó el siguiente acuerdo:

ACUERDO 04-1643: *Se somete a votación de esta Junta Directiva el solicitarles a todos los órganos colegiados del Club que, cualquier requerimiento que estos órganos necesiten por parte de la administración sean canalizados a través de la Gerencia General, con el fin de respetar las jerarquías. Votan a favor los directivos Carlos Villalobos(presidente), Mayra Abarca (vicepresidenta), Sonia Domian (secretaria), Danilo Murillo (vicetesorero), Jeannette Cordero (vocal), en contra el voto de la directiva María Alejandra Pantoja (Vicesecretaria). Quedando aprobada la moción. Responsable: Junta Directiva; ejecución inmediata.*

Este acuerdo limitaba de manera directa las funciones estatutarias de la Junta de Vigilancia y de otros órganos colegiados, por lo que esta Junta presentó recurso de revocatoria, el cual fue acogido por la Junta Directiva, procediéndose a la revocatoria del acuerdo citado.

Es importante recalcar que la Junta de vigilancia como órgano fiscalizador debe tener acceso a la información y documentación pertinente y que la administración debe facilitar ésta de forma precisa y oportunamente en función de las solicitudes de la Junta de Vigilancia.

El presente informe se elabora con base en la información efectivamente recibida y en los hallazgos derivados de ésta. A continuación se presentan los principales hallazgos relacionados con los temas que se exponen:

I. PLAN ESTRATÉGICO

Durante el período objeto de este informe, el Castillo Country Club **no contó con un Plan Estratégico formalmente aprobado y vigente**, pese a que su formulación ha sido postergada por un plazo superior a tres años.

La ausencia de este instrumento limita de manera significativa la capacidad institucional para definir prioridades, orientar la toma de decisiones, evaluar resultados y garantizar una gestión ordenada y sostenible del Club, tanto en el ámbito operativo como financiero y patrimonial.

La Junta de Vigilancia ha reiterado en informes de períodos anteriores la **necesidad imperiosa de contar con un Plan Estratégico**, elaborado bajo criterios técnicos y con participación de los órganos que, conforme a los Estatutos, tienen responsabilidades directas en la fiscalización y control de la gestión.

El marco estatutario resulta claro en cuanto a la obligatoriedad de la planificación estratégica como eje rector de la administración del Club. En particular:

- El **artículo 3**, numerales 1 y 2, establece principios orientadores vinculados al desarrollo ordenado y sostenible de la organización.
- El **artículo 84** dispone como deber de la Junta Directiva el *“diseñar, implementar, actualizar y desarrollar el Plan Estratégico”*.
- El **artículo 101**, inciso a), señala como función de la Gerencia General el *“llevar a cabo la buena administración del Club, con planificación estratégica”*.

Pese a lo anterior, a la fecha de cierre del período informado, **no se cuenta con un Plan Estratégico aprobado**.

Esta situación reviste especial relevancia si se considera que la infraestructura y la capacidad operativa actual del Club **presentan limitaciones evidentes para atender adecuadamente eventos de alta concentración de socios**, lo cual refuerza la necesidad de una planificación estratégica de mediano y largo plazo que permita anticipar inversiones, priorizar proyectos y gestionar riesgos.

Acuerdos relacionados con el Plan Estratégico

a. En la sesión de Junta Directiva No.1622 del 13 de mayo del 2025, se 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 sesión 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.”*

La **NO PARTICIPACIÓN** de la Junta de Vigilancia en el proceso de formulación del Plan Estratégico, como históricamente se ha hecho, limitó a la Junta de Vigilancia el ejercicio de sus facultades de fiscalización y este acuerdo riñe 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”. (Lo resaltado en negrita no es del original).*

b. En la sesión de Junta Directiva No.1642 de 11 de noviembre del 2025, el señor presidente propone el siguiente acuerdo:

ACUERDO N.º 08-1642

CONSIDERANDO:

o La Junta Directiva del Castillo Country Club, en el ejercicio de sus funciones estatutarias, ha identificado áreas de oportunidad y mejora en la gestión y organización del Club, los cuales requieren atención prioritaria para fortalecer su funcionamiento y competitividad.

o La Junta Directiva reconoce la necesidad de implementar acciones estratégicas y coordinadas que permitan encaminar al Club hacia un norte o modelo de crecimiento, prosperidad y sostenibilidad a largo plazo, mediante decisiones institucionales centradas, coherentes y con visión de futuro.

o La Junta Directiva considera fundamental asegurar la rentabilidad y estabilidad financiera del Club, garantizando así su permanencia y desarrollo continuo en beneficio de sus socios y colaboradores.

o En atención a lo anterior, la Junta Directiva estima pertinente la contratación de la empresa RDP Consulting, firma especializada en procesos de transformación organizacional, para llevar a cabo el proyecto denominado “Propuesta de Alineación Estratégica”, cuyo objetivo es orientar la gestión institucional hacia una visión compartida y resultados sostenibles.

POR

TANTO:

La Junta Directiva, en uso de sus facultades, acuerda:

1. Aprobar la contratación de la empresa RDP Consulting para la ejecución de la primera etapa del proyecto “Propuesta de Alineación Estratégica”, presentado por dicha firma. Esta primera etapa comprenderá dos procesos principales:
 - Primer proceso: inicio formal del proyecto, con un pago inicial de quince mil dólares estadounidenses (USD \$15.000).
 - Segundo proceso: denominado “Visión Transformacional”, con un pago adicional de diez mil dólares estadounidenses (USD \$10.000), a efectuarse treinta (30) días después del primer desembolso.
2. La ejecución de esta primera etapa se realizará conforme a las condiciones establecidas en la propuesta técnica y económica presentada por RDP Consulting, bajo la supervisión y seguimiento de la Junta Directiva y bajo los términos del contrato firmado por ambas partes, mismo que será revisado previo a su firma por el asesor legal José Rafael Fernández.

Este acuerdo es votado a favor por los directivos Carlos Villalobos, presidente; Mayra Abarca, vicepresidenta, Sonia Domian, secretaria y el señor Danilo Murillo, vicesorero. En contra votan los directivos Alejandra Pantoja, vicesecretaria y el señor David Roldán tesorero. La moción queda aprobada por mayoría simple. Responsable: Junta Directiva.

Contra ese acuerdo se presentaron tres recursos de revocatoria, uno interpuesto por la Junta de Vigilancia, el segundo suscrito por una directiva y el tercero suscrito por socios, miembros de la CAEF. Los recursos apuntaban hacia la contrariedad en el procedimiento de contratación administrativa y problemas de claridad en la oferta y la ausencia de un cartel de licitación, entre otros aspectos. A partir de esos recursos la Junta Directiva revocó el acuerdo de contratación de la empresa cuyo costo total ascendía a la suma de \$71.000 con el IVA incluido. Al momento de la toma del **ACUERDO N.º 08-1642** el monto no estaba incluido en el presupuesto 2025 ni en la proyección del presupuesto 2026.

Revocado el acuerdo anterior, se solicitó a la Gerencia General presentar una propuesta de cartel y las ofertas para la contratación de una Empresa para asumir el proceso de elaboración del Plan Estratégico. Derivado de ello, la Junta Directiva tomó los siguientes acuerdos:

c. En la sesión de Junta Directiva No.1647 del 16 de diciembre del 2025, y en la sesión No. 1648 del 18 de diciembre del 2025 se acordó:

ACUERDO 06-1647: Se somete a votación realizar una sesión extraordinaria el jueves 18 de diciembre con el fin de analizar y conocer un único punto “Presentación de la plantilla con los oferentes para la escogencia por parte de la Junta Directiva para la elaboración del plan estratégico” Votan a favor los siete directivos (Carlos Villalobos, Sonia Domian, Mayra Abarca, Alejandra Pantoja, Jeannette Cordero, Danilo Murillo y David Roldán) quedando aprobada la moción. Responsable Junta Directiva; ejecución jueves 18 diciembre.

ACUERDO 02- 1648: Se aprueba por unanimidad la contratación de la empresa BAC & Asociados CR para llevar adelante el proceso de planeamiento estratégico, gobernanza y alineamiento de la Junta Directiva. Este compromiso incluye:

- Elaboración del diagnóstico.
- Definición de la política y modelo de gobernanza.
- Desarrollo de la hoja de ruta tecnológica.
- Alineamiento real de la Junta Directiva.
- Duración estimada: 3 a 5 meses

El Costo total de \$34.000 + iva. Los pagos se realizarán por fases. Esquema de pagos: Fase 1 (Gobernanza): \$12.000+iva; Fase 2 (Estrategia): \$ 22.000 +iva y retenciones locales, Fase 3 (operacional de la Estrategia) \$6.000 y retenciones locales.

Queda aprobada por unanimidad de los directivos presentes. Responsable: la administración, ejecución inmediata

El presupuesto para esta contratación no se previó en la propuesta de presupuesto 2026 aprobado en el 27 de noviembre del 2025 en la sesión No.1645, por lo cual se requirió una modificación presupuestaria. Esta se realizó hasta el 26 de enero del 2026 cuando se presentó la modificación presupuestaria por parte de la, la Gerencia General:

d. En la sesión de Junta Directiva No.1651 del 26 de enero del 2026, se acordó:

ACUERDO 08-1651: Se somete a votación aprobar el planteamiento de modificación presupuestaria que presentó la administración acerca del contenido presupuestario y formalizar así la contratación con BAC Consultores para la elaboración del planeamiento estratégico. Votan a favor Danilo Murillo, Mayra Abarca, Sonia Domian y Jeannette Cordero, María Alejandra Pantoja y David Roldán; en contra el señor Carlos Villalobos. Queda aprobada la moción. Responsable Junta Directiva. Ejecución inmediata

NOTA: A pesar de que existía la firme decisión y acuerdo de la Junta Directiva para contratar una empresa para la formulación del Plan Estratégico desde el 11 de Noviembre del 2025 en la propuesta de presupuesto para el 2026, aprobada el 27 de noviembre del 2025, no se incluyó el rubro presupuestario para darle contenido a la contratación de esta empresa.

A la fecha de este informe la formulación del Plan Estratégico sigue siendo una tarea pendiente. En consideración al **ACUERDO 02- 1648** y realizada la modificación presupuestaria del 26 de enero 2026, la actual Junta Directiva iniciará el proceso del Plan Estratégico con la empresa BAC & Asociados. A criterio de la Junta de Vigilancia es importante que se considere que el 28 de febrero de este año se elegirán 4 puestos nuevos en la Junta Directiva, quienes tendrán la responsabilidad de ejecutar el Plan Estratégico. La Junta de Vigilancia recomendó a la Junta Directiva posponer el inicio del proceso con la empresa BAC & Asociados al momento en que se incorporen los nuevos directivos. En este sentido se planteó una solicitud a la Junta Directiva y ésta no fue acogida.

II. PLAN MAESTRO DE INVERSIONES (PMI)

El Plan Maestro de Inversiones constituye una herramienta fundamental para la adecuada gestión del patrimonio, la infraestructura y los recursos financieros del Club, en tanto permite ordenar, priorizar y evaluar las inversiones requeridas para su desarrollo y sostenibilidad.

El PMI para el quinquenio 2019-2024 aprobado por la Asamblea General como hoja de ruta para inversiones y ejecución de proyectos no se ha liquidado ante el órgano de aprobación.

En agosto 2025 la Junta de Vigilancia en su informe expuso de la necesidad de liquidar el PMI a Asamblea de Socios para informarles el avance de los Proyectos ejecutados, los montos invertidos, las fuentes de financiamiento utilizadas, los proyectos pendientes y los saldos de dinero, producto de la venta de acciones autorizada por Asamblea, para financiar proyectos del Plan Maestro.

En el 2024 correspondía concluir con los proyectos del PMI o justificar a la Asamblea los alcances y limitaciones por los cuales no se logró la ejecución de los pendientes.

A la fecha está pendiente la liquidación del PMI ante la Asamblea de socios y la presentación de un nuevo Plan de Inversiones, en función de las necesidades de los socios y el desarrollo institucional, el cual debe incluir la formulación de nuevos proyectos con el respectivo presupuesto y las posibles fuentes de financiamiento.

Respecto al PMI, en sesión de Junta Directiva No. 1622 del 13 de mayo del 2025, se tomó el siguiente acuerdo respecto al PMI

ACUERDO 08-1622: *Se somete a votación el solicitar a la Gerencia General la actualización de la liquidación del Plan Maestro de Inversiones (PMI), para que sea presentada formalmente en la sesión ordinaria de Junta Directiva programada para el día 27 de mayo del presente año. De forma paralela, se dispone que el informe de revisión correspondiente, más el presentado por la Auditoría Interna sobre la misma liquidación, sea remitido a la Comisión de Asuntos Económicos y Financieros (CAEF), para su debido análisis y conocimiento. Este acuerdo fue aprobado por unanimidad de los miembros presentes. Responsable: Junta Directiva y Gerencia General; Ejecutiva: 27 de mayo*

La presentación de la liquidación a la Asamblea del PMI sigue pendiente y nuestra recomendación es que se haga en una próxima Asamblea.

El no contar con un Plan de Inversiones aprobado reduce la capacidad de la Asamblea General de Socios y de los órganos de control para valorar adecuadamente la razonabilidad, oportunidad y sostenibilidad de las inversiones realizadas o proyectadas, así como su alineamiento con las necesidades reales del Club y de los socios.

III. EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA Y ESTADOS FINANCIEROS

En enero del 2025 el Gerente General presentó a la Junta Directiva una propuesta de presupuesto operativo y de inversiones para su aprobación. Por decisión de la Junta Directiva estas propuestas no fueron analizadas técnicamente por la CAEF (Comisión de Análisis de Estados Financieros).

La falta de análisis técnico riguroso llevó a la aprobación de un presupuesto 2025 con errores al incluirse, en la propuesta de presupuesto de inversión, rubros que corresponden a la operación diaria del Club (mantenimiento).

Por otra parte, la propuesta de presupuesto de inversión quedó pendiente de ejecución por cuanto la Junta Directiva no la presentó a la Asamblea de Socios para su respectiva aprobación durante el 2025.

La inclusión de rubros operativos en el presupuesto de inversión y la no aprobación de éste limitó, o en algunos casos retrasó, la ejecución de algunos rubros en mantenimiento.

El análisis del presupuesto y de su ejecución durante el período fue realizado por la Junta de Vigilancia con base en la información suministrada por la Administración. Del análisis efectuado se desprenden **situaciones de relevancia institucional** que ameritan ser puestas en conocimiento de la Asamblea General de Socios, entre ellas:

- **Desviaciones significativas** entre el presupuesto aprobado y la ejecución real en determinadas partidas.
- **Documentación incompleta o insuficiente** relacionada con modificaciones presupuestarias.
- Ausencia de **análisis sistemáticos sobre el impacto financiero de corto y mediano** de determinadas decisiones presupuestarias.

Como corolario de esta experiencia la Junta de Vigilancia recomienda a la próximas Juntas Directivas que los presupuestos respondan al Plan Estratégico y a Planes Operativos definidos y alineados con éste y que antes de su aprobación es recomendable que reciban el análisis técnico de la CAEF para enriquecerlo con sus recomendaciones, en lo que corresponda.

Para la propuesta de presupuesto 2026 se establecieron, con el apoyo de la CAEF, indicadores financieros de cumplimiento. El presupuesto 2026 se planteó con base en las necesidades operativas que cada una de las áreas administrativas del Club planteó y considerando algunos hallazgos de la encuesta de UNIMER.

Como dato importante el presupuesto 2026 se presentó para aprobación con una pérdida de aproximadamente 34 millones y por recomendación de la CAEF y del tesorero de Junta Directiva se ajustó a punto de equilibrio el mismo día de su aprobación con la consecuente reducción. Para lograr el cierre de presupuesto la Junta Directiva, tomó la decisión de rebajar este monto de la cuenta correspondiente a las actividades de Navidad para el 2026, en la sesión No.1645 de fecha 27 de noviembre del 2025:

ACUERDO 03-1645: *Se somete a votación el presupuesto operativo 2026 presentado por la Gerencia General, incluyendo los cambios sugeridos detallados en el acta (reducir el monto presupuestado para las actividades de Navidad, mantener sin cambios los montos correspondientes a la celebración del quinquenio y al Día del Socio, y eliminar la nueva propuesta relacionada con el rubro de seguridad). La propuesta es aprobada por unanimidad de los directivos presentes. Responsable: Junta Directiva; ejecución prevista para enero de 2026.*

Importante señalar que el presupuesto aprobado para el 2026 no cumple con estos preceptos de alineamiento a Plan Estratégico alguno y a pocos días de su aprobación ya requirió de modificaciones presupuestarias que están en proceso.

La Junta de Vigilancia recuerda que la disciplina presupuestaria constituye un **pilar esencial de la gobernanza institucional**, y que su adecuado control resulta indispensable para garantizar la transparencia, la rendición de cuentas y la sostenibilidad financiera del Club.

En relación con el balance mensual de situación se tiene que, la administración, usualmente, presenta los estados financieros en forma tardía para análisis de la CAEF y consecuentemente llegan a conocimiento de la Junta Directiva de forma tardía. El Art.101 inciso g del Estatuto del Club establece que la administración debe presentar los estados financieros el sétimo día del mes.

Artículo 101.- DE ALGUNOS PODERES-DEBERES DE LA GERENCIA GENERAL

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 ejemplo se tiene que los estados financieros de noviembre y diciembre 2025 se presentaron a conocimiento de la Junta Directiva este año (en las sesiones del 20 y 26 de enero 2026). Esto limita la toma de decisiones oportunas en relación con la situación financiera del Club. Se hace necesario que la administración cumpla con lo establecido en los estatutos para presentar los estados financieros a tiempo para el análisis de la CAEF y posteriormente para el conocimiento de la Junta Directiva. Esto facilita la toma de decisiones oportunas en cuanto algunos rubros que merecen especial atención en cada período.

Como producto de los análisis financieros se tiene que:

1. Las dos principales fuentes de ingresos del Club son básicamente: **a.** Ingresos por cuota de mantenimiento anual que pagan los socios y **b.** Ingresos por pago de derecho societario que recibe el Club por el traspaso de acciones entre terceros. En estos últimos dos años se incrementó significativamente el ingreso por derecho societario, sin embargo, la dependencia de estos ingresos es riesgosa por cuanto el traspaso de acciones no se puede visualizar como un ingreso sostenido en el tiempo.
2. En los últimos dos años se ha dado un incremento significativo en los gastos fijos del Club, especialmente, en el crecimiento del monto de la planilla de colaboradores sin estudios técnicos que lo soporte. La CAEF ha llamado la atención sobre este aumento sostenido de gastos fijos por cuanto a largo plazo podría comprometer las finanzas del Club.
3. Alimentos y Bebidas es otra de las fuentes de ingresos que se registran en los estados financieros. Cabe señalar que en el 2025, durante la mayor parte de meses del año, alimentos y bebidas cerró utilidades en cero o con pérdida en muchos puntos de venta. No obstante, en el mes de diciembre hubo un repunte en las ventas que permitió cerrar el año con utilidades acumuladas. Importante señalar que en Alimentos y Bebidas no se cargan muchas de los gastos operativos de esta área (gastos por vigilancia, mantenimiento, gastos financiero contables, entre otros). Todos estos gastos se subsidian con la cuota de mantenimiento.

IV. SITUACIÓN REGISTRAL DEL CASTILLO COUNTRY CLUB

Desde el 2024 la Junta de Vigilancia expuso en sesiones de Junta Directiva la necesidad de atender como prioridad la situación registral del Club producto de la advertencia administrativa (medida cautelar que se adopta ante una inexactitud de origen registral) impuesta por el Registro Público como consecuencia de las interpelaciones que el expresidente Host Milton Zambrana presentó ante ese ente registral alegando vicios de ilegalidad en los nombramientos de directivos desde el 2024. Esta causa consta completa en el expediente DPJ- 027-2024 del Registro Público Nacional.

Producto de esa advertencia administrativa no se pudo proceder con la inscripción de nuevos directivos electos durante el 2024 y 2025. Consecuentemente el señor Carlos Lépez, registrado en el 2025 en la personería jurídica como presidente del Club continuó ejerciendo sus funciones de representante legal del Club en aras de no paralizar la continuidad del negocio y la normal operación del Club.

En sesión No.1630 del 29 de julio de 2025 la Junta Directiva tomó el acuerdo **ACUERDO 09 – 1630** para contratar al Lic. Francisco Muñoz con el propósito de revisar y analizar el expediente en mención y mantener informada a la Junta Directiva sobre los avances del caso.

En su informe de agosto 2025 la Junta de Vigilancia reiteró como un pendiente de la Junta Directiva la necesidad de atender con prioridad el tema registral del Club en aras de resolver la advertencia administrativa impuesta por parte del Registro Público.

En la Sesión No.1632 del 12 de agosto 2025 la Junta Directiva tomó el siguiente acuerdo:

ACUERDO 06-1632: *Se somete a votación por parte de esta Junta Directiva que:*

Primero: Derogar parcialmente lo dispuesto en el Acuerdo N.º 09-1630 en lo relativo a la designación del Lic. Francisco Muñoz, como encargado de realizar el trámite correspondiente ante el Registro Nacional, disponiéndose que el referido profesional no efectúe la gestión encomendada.

Segundo: Nombrar y contratar, en sustitución, al Lic. Harold Alejandro Delgado, para que, en su condición de Notario Público, proceda a revisar y analizar el expediente DPJ-027-2024 del Registro Público, así como a efectuar las gestiones necesarias para su debida tramitación, debiendo informar y mantener actualizada a esta Junta Directiva respecto de todo avance, actuación o requerimiento que surja en el curso del procedimiento.

Tercero: La presente designación se sustenta en el hecho de que el Lic. Harold Alejandro Delgado ha protocolizado, en ocasiones anteriores, diversas actas del Club, circunstancia que le otorga un conocimiento directo y pormenorizado del caso, favoreciendo así la eficacia y continuidad del trámite.

Cuarto: En aras de la transparencia y de la debida separación de funciones, se dispone que el Lic. José Rafael Fernández limitará su intervención en este asunto a la prestación de servicios de asesoría legal a esta Junta Directiva, sin participar en la gestión registral mencionada en el presente acuerdo. Votan en unanimidad los directivos presentes, quedando aprobada. Responsable Junta Directiva, ejecución: Inmediata.

En la Sesión Ordinaria No.1635 de Junta Directiva realizada el 16 de setiembre del 2025 el Lic. Harold Delgado rinde informe detallado sobre los hallazgos del Expediente DPJ-027-2024.

El 01 de octubre del 2025 el Registro Público emitió la resolución favorable al Club sobre los alegatos en materia registral (VOTO 0500-2025). Esta resolución fue apelada en alzada ante el Tribunal Registral Administrativo por el expresidente Zambrana.

En enero del 2026 se recibió nuevo informe remitido por el señor Harold Delgado en el cual expone nuevos hallazgos sobre la situación registral del Club y anuncia que el **TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO resolvió RECHAZAR** el escrito de apelación planteado por el señor Zambrana contra resolución del 1 de octubre del 2025 y además EL TRIBUNAL, en ese mismo acto, **CONFIRMA la resolución del 1 de octubre del 2025 (VOTO 0500-2025).**

Esta fue una excelente noticia para el Club por cuanto la demanda interpuesta por el expresidente Zambrana ante el Registro Público generó un gran desgaste a lo interno del

Club además de la gran cantidad de tiempo, gastos legales y administrativos que se invirtieron para dar seguimiento y atención a la demanda para tratar de subsanar esta problemática ante el Registro Público y Tribunal Registral Administrativo.

Con base en la resolución en firme del Tribunal Registral se procedió a inscribir los nombramientos de los directivos electos en el 2024 y 2025 pendientes de inscripción. **La personería jurídica a la fecha se encuentra totalmente al día.**

V. SESIONES DE JUNTA DIRECTIVA

Las sesiones de Junta Directiva se desarrollaron con una dinámica que, a criterio de esta Junta de Vigilancia, no fue la mejor para la eficiencia y eficacia de la gestión. Se presentaron situaciones como las siguientes:

- a. No se aplicó el reglamento de Junta Directiva. No hubo control de tiempos ni de intervenciones como lo dicta el reglamento. En ocasiones el Presidente cortaba la palabra a algunos directivos y en otras dejaba a otros extenderse sin concretar en la temática en discusión.
- b. Algunas sesiones de Junta Directiva se vieron inmersas en un clima tenso, con aptitudes de prepotencia y de irrespeto hacia algunos directivos.

Estas prácticas deben erradicarse de la conducción y gestión de la Junta Directiva. Si bien, puede existir diferencia en los criterios de los directivos, éstas deben encausarse hacia una sana crítica y presentar propuestas para análisis en pro del mejoramiento del Club y el beneficio de la comunidad societaria. Los directivos son pasajeros y los egos personales no deben imperar en las Juntas Directivas, se debe propiciar un clima armonioso.

El Artículo 87 de los Estatutos, en el numeral 2 establece:

“2. Los directivos, en aras de buscar una gestión estratégica y de alto perfil en sus funciones, deben promover, dentro de un marco de respeto, lealtad y camaradería, la adecuada deliberación de los asuntos con una actitud crítica, realizando los aportes técnico-profesionales que demande la naturaleza del asunto y realizando un análisis integral a través de un intercambio dialéctico, dialógico, proactivo e interdisciplinario.”

- c. Por otra parte, la documentación o información para análisis relacionados con temas de gerencia, legales y de presidencia, con frecuencia, se ponían a disposición de los directivos en la misma sesión de Junta Directiva o el mismo día de la sesión. Esto limita la posibilidad de los directivos para proponer observaciones y recomendaciones informadas.

La recomendación de esta Junta de Vigilancia es que toda la documentación o propuesta se envíe a los directivos con suficiente antelación, tal como lo establece el *Procedimiento para entregar información para conocimiento de Junta Directiva*, aprobado en sesión No.112, celebra el 10-11-10, en donde se establece:

...Los documentos relativos a los temas a ser tratados en una reunión deberán circularse a la Junta Directiva, como mínimo con cuatro días de anticipación...

- d. En ocasiones se tomó acuerdos en firme que tiempo y hasta meses después algunos directivos solicitaban revocarlos parcial o totalmente a pesar de su carácter de firmeza.

Tomar acuerdos y que la misma Junta Directiva los revoque tiempo después porque no quedó bien estructurado, no es una buena práctica. Esto genera pérdida de tiempo y riesgos legales. Algunos ejemplos se detallan a continuación:

ACUERDO ORIGINAL	ACUERDO MODIFICADO
Sesión No.1630 Fecha 29 julio, 2025 ACUERDO 13 – 1630 Se somete a votación que, con fundamento en el principio de transparencia consagrado en el Código de Comercio, y en apego a las buenas prácticas institucionales, la Junta Directiva acuerda que los socios tienen pleno derecho a acceder a la información generada por este órgano, incluyendo los audios de las sesiones. No obstante, en resguardo de la privacidad y de la imagen de los directivos, se establece que dichos audios no son de carácter público ni podrán ser difundidos o reproducidos fuera del ámbito institucional. Por lo anterior, se somete a votación lo siguiente: 1. Los socios que deseen escuchar los audios de las sesiones de Junta Directiva completos podrán hacerlo exclusivamente en las instalaciones del Club, en la Secretaría de la Junta Directiva. 2. Esta medida tiene como fin garantizar el derecho a la información de los socios, conforme al Código de Comercio, sin comprometer la integridad, privacidad ni la imagen de los miembros de Junta Directiva, en cumplimiento con la normativa vigente en materia de protección de datos personales. 3. En caso de que algún socio requiera una copia o acceso al contenido de un audio con fines estrictamente legales, deberá presentar una solicitud formal por escrito a la Junta Directiva, debidamente fundamentada y acompañada de la documentación de respaldo correspondiente. Dicha solicitud será valorada por la Junta Directiva, quien determinará su procedencia y, en su caso, autorizará el acceso conforme a derecho. Por otra parte, y siempre bajo el esquema de no negar información al socio entregarle al socio, si este solicita una parte exacta del audio que le interesa escuchar por diferentes razones personales; y	Sesión No.1632 Fecha 12 agosto, 2025 ACUERDO 12-1632: Se somete a votación que bajo la opinión Jurídica 011-2025 elaborada por el Lic. José Rafael Fernández, no se entregaran audios de sesiones de Junta Directiva a ningún socio sin un respaldo legal o una indicación expresa emitida por un juez de la Republica. Votan a favor los directivos: Carlos Villalobos, presidente; Mayra Abarca, vicepresidenta; Sonia Domian, secretaria; Jeannette Cordero, Vocal; Danilo Murillo vicetesorero. Vota en contra la Directiva vicesecretaria, María Alejandra Pantoja. Queda aprobada la moción, responsable Junta Directiva, ejecución Inmediata.

<i>asimismo lo haga de conocimiento a la Junta Directiva por un documento señalando la parte del audio que necesita. Votan a favor los directivos: Carlos Villalobos, presidente; Mayra Abarca, vicepresidenta; Sonia Domian, secretaria, Danilo Murillo, vicetesorero; Jeannette Cordero, vocal; en contra un voto: María Alejandra Pantoja vicesecretaria. Quedando aprobada la moción. Responsable: Junta Directiva; ejecución.</i>	
Sesión No.1626 Fecha 10 junio, 2025 ACUERDO 10- 1626: Se somete a votación que el señor presidente pacte conversaciones con el Licenciado Gabriel Rojas quien actualmente se desempeña como asesor legal de la Junta de Vigilancia, para proponerle que también lleve la asesoría legal del Club, brindando apoyo a la administración y los órganos colegiados que así lo requieran. La solicitud es sometida a votación y aprobada por unanimidad de los miembros de la Junta Directiva presentes. Responsable: Junta Directiva Ejecución: Inmediata.	Sesión No.1647 Fecha 16 diciembre, 2025 ACUERDO 16-1647: La Junta Directiva somete a votación la propuesta de reasignar las 20 horas actualmente destinadas al Licenciado Gabriel Rojas para la atención de asuntos administrativos, a favor del Licenciado Harold Delgado. Asimismo, se encomienda al Licenciado José Rafael Fernández la responsabilidad de comunicar formalmente el presente acuerdo al Licenciado Rojas. La moción es aprobada por unanimidad de los siete miembros de la Junta Directiva: Carlos Villalobos, Sonia Domian, Mayra Abarca, Alejandra Pantoja, Jeannette Cordero, Danilo Murillo y David Roldán. Se designa como responsable de la ejecución a la Junta Directiva, con aplicación inmediata.

VI. COMISIONES

Algunas veces los colaboradores fungieron como participantes permanentes de las comisiones y no como fuente de consulta para la toma de decisiones de éstas. Esto dio pie a que se cayera en la coadministración con lo cual la rendición de cuentas a la administración se vuelve complicada. Algunos informes de comisiones fueron informes propiamente de información sobre acciones administrativas y no sobre asuntos estratégicos.

Convocar a los colaboradores a comisiones en forma permanente los limita en sus funciones diarias y puede generar frustración por proyectos de comisión que algunas veces no se concretan.

Las comisiones están integradas por socios y así lo dicta el Estatuto. Los colaboradores pueden ser fuente de consulta y no integrantes permanentes de éstas.

La falta lineamientos que detalle el funcionamiento de las comisiones, así como su alcance, objetivos y los entregables esperados de cada una de las comisiones, provoca que no se alcancen resultados que permitan la toma de decisiones oportunas.

En el 2025 las comisiones se desarrollaron sin estar alineadas a un plan estratégico y sin objetivo claros en función de las necesidades del club, las mismas respondieron más a las iniciativas de los coordinadores de comisión y sus grupos de trabajo.

VII. INTROMISIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA Y PRESIDENCIA EN ÓRGANOS COLEGIADOS

La Junta Directiva tomó algunas decisiones que riñen con la independencia de los otros órganos colegiados, incluyendo la Junta de Vigilancia. Esto generó conflictos con algunos órganos colegiados y conllevó revocatorias de algunos acuerdos.

Cabe señalar que los órganos colegiados: TECCC, Junta de Vigilancia, Tribunal Disciplinario son órganos nombrados por Asamblea y tienen su propia normativa. La Junta Directiva no puede tomar acuerdos ni decisiones que limiten o afecten el accionar de éstos.

Ejemplos de lo anterior fueron los siguientes acuerdos:

ACUERDO 04-1643: *Se somete a votación de esta Junta Directiva el solicitarles a todos los órganos colegiados del Club que, cualquier requerimiento que estos órganos necesiten por parte de la administración sean canalizados a través de la Gerencia General, con el fin de respetar las jerarquías. Votan a favor los directivos Carlos Villalobos(presidente), Mayra Abarca (vicepresidenta), Sonia Domian (secretaria), Danilo Murillo (vicetesorero), Jeannette Cordero (vocal), en contra el voto de la directiva María Alejandra Pantoja (Vicesecretaria). Quedando aprobada la moción. Responsable: Junta Directiva; ejecución inmediata.*

Este acuerdo riñe con la facultad e independencia que cada órgano colegiado de requerir información, documentación o apoyo de las diversas áreas del Club con la diligencia que estos órganos requieren.

En el mismo sentido, la Junta Directiva nombró a un asesor legal para que fungiera como asesor legal de la administración, del Tribunal Disciplinario, del Tribunal Electoral y de la Junta de Vigilancia. Esta decisión puede desencadenar en un conflicto de intereses. Lo anterior se acordó en la sesión No.1626 de fecha 10 de junio del 2025:

ACUERDO 10- 1626: *Se somete a votación que el señor presidente pacte conversaciones con el Licenciado Gabriel Rojas quien actualmente se desempeña como asesor legal de la Junta de Vigilancia, para proponerle que también lleve la asesoría legal del Club, brindando apoyo a la administración y los órganos colegiados que así lo requieran. La solicitud es sometida a votación y aprobada por unanimidad de los miembros de la Junta Directiva presentes. Responsable: Junta Directiva Ejecución: Inmediata.*

Independientemente de la calidad profesional del designado, esta no es la designación idónea en función de la independencia de los órganos colegiados y la administración.

VIII. ENCUESTA UNIMER

En la Sesión No.1615 del 19 de febrero del 2025 la Junta Directiva tomó el siguiente acuerdo:

ACUERDO 06-1615: Se somete a votación y aprobación la propuesta del Estudio de la satisfacción del socio presentado por la Comisión de Innovación juntamente con la administración; eligiendo entre la terna presentada a la empresa UNIMER para el desarrollo del proyecto según la recomendación de esta comisión, dejando el contenido presupuestario hasta que el presupuesto 2025 sea aprobado. Se vota en unanimidad por los directivos presentes. Queda aprobado; ejecución: inmediata. Responsable: Gerencia General.

La encuesta UNIMER se realizó en el período 18 de julio hasta el 30 de agosto con una muestra de 1048 socios (651 socios directos y 397 beneficiarios), mediante encuestas online vía correo electrónico. El 21 de octubre 2026 expusieron los resultados en Junta Directiva.

En términos generales UNIMER establece que:

1. “El Castillo Country Club debe presentar una perspectiva estratégica y conciliadora”

“Los socios no solo buscan instalaciones de primer nivel, sino que buscan una experiencia impecable en cada interacción”.

“El crecimiento sostenido, ha comenzado a generar 'deudas de experiencia': pequeñas fricciones en áreas clave (reservas, parqueos, tiempos de espera) que, si bien no son críticas individualmente, en conjunto diluyen la percepción de exclusividad”.

“La gran oportunidad es **eleva y refinar la operación** para asegurar que la experiencia diaria de cada socio y visitante esté a la altura del prestigio y el valor de la marca”.

2. El indicador de NPS (Net Promoter Score) en general de El Castillo Country Club es del 32%, siendo los segmentos de edad de entre 26 a 45 años los que muestran las calificaciones más bajas.

En la siguiente tabla se transcriben, de forma resumida, los principales hallazgos de la Encuesta por área.

SATISFACCIÓN GENERAL POR ÁREA			
Área	% Satisfacción	Observaciones	Recomendaciones
Alimentos y Bebidas	31% .	La insatisfacción en A&B radica en el producto central y la eficiencia operativa. En todos los restaurantes, sin excepción, los tres atributos con la peor calificación son "Precios", "Variedad del menú" y "Tiempo de espera".	Definir una propuesta de valor y un esquema de precios para cada restaurante que se adecúe a la oferta presente en la carta principal, yendo desde lo más popular, hasta lo más premium. Estrategia de Precios Dinámica: Introducir "Especiales del Socio" diarios o semanales, menús ejecutivos a precio competitivo, o

		Los socios sienten que pagan un precio premium por una oferta gastronómica limitada, de poca calidad (a su percepción) y con un servicio lento.	descuentos por consumo recurrente para mejorar la percepción de valor sin devaluar la carta principal.
Recreación y deportes	35%	Las instalaciones de alto tráfico (Piscinas y el Gimnasio) son bien valoradas pero revelan una necesidad de mayor inversión en equipo y supervisión. Las instalaciones especializadas y de recreación familiar están en un estado de abandono percibido. Las canchas de Tenis y Futbol 5 y las otras áreas recreativas como el Trencito y el Minigolf tienen calificaciones bajas.	Priorización de Inversiones: crear un plan de renovación y mantenimiento enfocado en las áreas con peor calificación. Solución a Puntos de Fricción en el Gimnasio: atender directamente las quejas de los socios y establecer un sistema de supervisión más activo por parte de los instructores. Revisión del Modelo de Atracciones: para la Pista de Hielo, donde el precio del alquiler de patines es una queja mayor.
Infraestructura	38%	Los socios están insatisfechos con la infraestructura funcional del día a día. Puntos críticos: Parques (falta de espacios, mala demarcación, infraestructura deficiente), los Servicios Sanitarios (necesidad de mayor frecuencia de limpieza y remodelación)	Intervención Inmediata en Parques: Se podría lanzar un proyecto para repintar la demarcación, mejorar la iluminación y señalización, y aumentar la vigilancia visible para ordenar el estacionamiento. Modernización del Sistema de Reservas: una alternativa a este problema sería la de digitalizar y simplificar el sistema de reserva de ranchos. Plan Maestro de Servicios Sanitarios: establecer y comunicar un plan de remodelación progresiva de los baños, comenzando por los de mayor tráfico. Y en el corto plazo, aumentar la frecuencia de limpieza en horas pico, lo cual es una queja recurrente.
Servicios	47%	La "cara" administrativa del club podría estar fallando: mientras que los servicios de soporte como portería y limpieza funcionan bien, la recepción y el servicio de atención al socio son puntos débiles. Los comentarios apuntan a una mala actitud del personal, lentitud en la resolución de problemas, y una comunicación deficiente donde los socios sienten que tienen que "luchar" para obtener soluciones. De igual manera, el servicio de Eventos Especiales está severamente afectado por la percepción de tarifas altas.	Capacitación en "Customer Centricity": Invertir en un programa de formación para el personal de recepción y atención al Socio, enfocado en resolución de conflictos y empatía. Optimización de Canales de Comunicación: unificar y agilizar la comunicación. Si un socio escribe por WhatsApp, la respuesta debe ser rápida y resolutive, sin necesidad de escalar por otros medios. Reestructuración de Tarifas de Eventos: se podría realizar un benchmark con salones de eventos de categoría similar y rediseñar los paquetes para que el beneficio para el socio sea claro, tangible y competitivo.

IX. CONTRATO DE LA MEGA ACTA

En la Asamblea Ordinaria No. 112, se tomó el siguiente acuerdo:

ACUERDO 04- 112: *Se somete a votación que la Asamblea de socios asuma el proceso de contratación del proyecto de la “Mega Acta” a favor votan 50 personas, en contra votan 154 personas y un voto en abstención. No se aprueba la moción.*

A raíz del acuerdo anterior, en la sesión No.1623 de fecha 20 de mayo del 2025, la Junta Directiva tomó el siguiente acuerdo:

ACUERDO 02-1623: *Se aprueba por unanimidad solicitar al señor Carlos Villalobos Carvajal, Presidente de la Junta Directiva, la presentación de una propuesta formal que contenga una solución integral al problema actual relacionado con el registro de accionistas (mega acta), incluyendo todas sus implicaciones. Responsable: Junta Directiva*

En la sesión No 1627 de fecha 24 de junio del 2025, el presidente Carlos Villalobos presenta ante la Junta Directiva la propuesta denominada “Mega Acta”. Con base en la información presentada, se toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO 09-1627: *Se somete a votación autorizar al señor presidente de la Junta Directiva, Carlos Villalobos para que junto con la asesoría legal ejecuten la primera etapa de la propuesta de regulación accionaria presentada por la presidencia, la cual consiste en: Certificación notarial y contable de accionistas, Registro mensual obligatorio de movimientos, Apertura de nuevo libro electrónico de accionistas y Resolución técnica y legal de conflictos individuales. Informar a la Junta Directiva acerca del avance de esta. Votan en unanimidad los directivos presentes (Carlos Villalobos, Sonia Domian, Mayra Abarca, Alejandra Pantoja, Danilo Murillo, Jeannette Cordero, René Méndez) Queda aprobada. Responsable Junta Directiva.*

Mediante correos electrónicos de fecha 06 de enero y 20 de enero del 2026, se le solicitó a la Junta Directiva un informe del estado actual de la “MEGA ACTA”, los avances logrados y los pendientes en caso de que existan. Este informe es con el objetivo de complementar nuestro informe de Junta de Vigilancia. A la fecha de entrega de este informe, no se tenía información alguna.

X. CONTROL INTERNO

El control interno de una empresa tiene como objetivo proporcionar una seguridad razonable para el logro de las metas organizacionales, clasificados principalmente en tres categorías: eficiencia operativa, confiabilidad de la información financiera y cumplimiento legal.

Esta área de control interno es de vital importancia en el Castillo Country Club y es responsabilidad de todos los niveles de la organización, liderado principalmente por la Junta

Directiva, la Gerencia General y las jefaturas de áreas. Aunque la administración diseña e implementa controles, todo el personal debe aplicar las normas en sus funciones y la auditoría interna debe supervisar su eficacia.

Actualmente, se han evidenciado debilidades en control interno, por lo que esta Junta de Vigilancia recomienda a todas las partes involucradas del Club, ser vigilantes en esta área mediante una supervisión constante para garantizar el cumplimiento de políticas y procedimientos, asegurar la exactitud de la información y alcanzar las metas de manera efectiva.

Una de las áreas del Castillo County Club donde se debe optimizar el control interno es el Departamento de Recursos Humanos. A continuación se presentan hallazgos, que a consideración de esta Junta de Vigilancia se debe dar seguimiento:

Liderazgo en el departamento de Recursos Humanos

El departamento de Recursos Humanos ha sufrido, en los últimos años, una alta rotación en la jefatura, por motivos de despidos y renuncias. Esto ha generado inestabilidad a lo interno del departamento y consecuentemente afecta los procesos del departamento como lo es el control y seguimiento de los informes de gastos fijos laborales en función de:

- los contratos de trabajo de cada colaborador.
- movimientos internos que impliquen aumentos salariales en función de horas extras mensuales y/o comisiones autorizadas con base en el contrato laboral vigente, las cuales se verán reflejadas en las planillas mensuales
- Asignación de recargos laborales.
- Rotación de jefaturas en turno.
- Reportes de planillas a la CCSS

Rotación de personal

En el año 2025 se dieron 24 despidos de colaboradores, lo cual representa un 8,33% del total de personal. De éstos, 19 se hicieron amparados al artículo 85 del Código de Trabajo y 5 se realizaron sin responsabilidad patronal para lo cual se siguió el debido proceso administrativo.

La rotación de personal es un proceso normal en cada empresa, sin embargo, el despido frecuente de personal no es una buena práctica más si se da en números significativos, por cuanto se pierde la inversión en capacitación, inducción y la experiencia que cada colaborador adquiere, además hay que considerar que la curva de aprendizaje de cada colaborador que ingresa al Club es alta.

Los expedientes se llevan en folders con documentos escritos, sin foliar y sin una estructura definida, ni siquiera se presentan con una carátula con los datos personales básicos del

colaborador, copia de atestados académicos y perfil de ingreso, entre otros. No existe la formalidad de evidenciar en los expedientes de los colaboradores las sanciones o llamadas de atención que respalden un posteriori despido de personal. En conversación con la gerencia se nos indica que esta práctica se está empezando a implementar.

Capacitación diferenciada enfocada por áreas

El Castillo Country Club dedica un rubro anual a capacitaciones del personal, no obstante, las capacitaciones, en la mayoría de los casos, se programan de forma general con un tema uniforme para todos los colaboradores, sin tomar en cuenta las necesidades de cada área y/o de cada colaborador.

La recomendación es realizar capacitaciones diferenciadas que tiendan a fortalecer el personal por áreas.

Herramientas útiles en control y seguimiento

La Evaluación de desempeño en el Castillo no es una fortaleza para el mejoramiento de proceso y procedimientos en el Club.

La Evaluación de desempeño debe ser un insumo para, entre otras cosas determinar las necesidades de capacitación. Al no tenerse un claro proceso de evaluación de desempeño no aporta elementos para la toma de decisiones en las áreas de Recursos Humanos. Esto lleva a realizar incrementos salariales o contrataciones sin el respaldo de justificaciones técnicas que lo respalden.

Contratación sin perfiles adecuados

El Club requiere de una definición clara de perfiles por puesto que garantice que los colaboradores que ingresan tengan la formación y la experiencia requerida para el puesto que van a desempeñar y que sea el recurso que el Club necesita. Esto contribuye a disminuir la rotación de personal y la inversión en capacitaciones.

Control de Vacaciones

A la fecha existen colaboradores que tienen pendientes el goce de vacaciones entre 15 hasta más de 50 días, los cuales se desglosan de la siguientes manera:

- Entre 15 -20 días pendientes, son 26 colaboradores
- Entre 21 -30 días pendientes, son 20 colaboradores
- Entre 31 -40 días pendientes, son 4 colaboradores
- Entre 41 -50 días pendientes, son 4 colaboradores
- Más de 51 días pendientes, son 6 colaboradores

Esto evidencia Incumplimiento de la normativa del Código de Trabajo, de la normativa interna del Club en materia de vacaciones y falta de planes remediales a corto plazo.

La Auditoría Externa en su **Informe de Evaluación del Sistema de Control Interno – COSO 2013, apartado VII Conclusión General del Informe** reafirma el estado actual del Control Interno en el Castillo y la importancia de trabajar por un control interno sólido y robusto, textualmente:

...el análisis integral de los cinco componentes evidencia que el Sistema de Control Interno se encuentra en una etapa de madurez intermedia, caracterizada por controles existentes que operan en la práctica, pero que no siempre están plenamente integrados, estandarizados o articulados bajo una visión sistémica y preventiva. En general, los controles tienden a ser reactivos, con una alta dependencia de personas clave, revisiones manuales y conocimiento tácito, lo que incrementa la exposición a riesgos en escenarios de presión, cambio organizacional o rotación de autoridades. ... el fortalecimiento progresivo del Sistema de Control Interno representa una oportunidad estratégica para mejorar la resiliencia operativa, reforzar la rendición de cuentas, proteger la sostenibilidad financiera y preservar la confianza de los socios y partes interesadas, consolidando un modelo de control interno más preventivo, integrado y alineado con la realidad y los desafíos futuros del Club...

En general, la Auditoría Externa 2025 revela una serie de riesgos por atender, oportunidades de mejora y recomendaciones que sumandos representan retos importantes para la Administración y para la Junta Directiva.

XI. CUMPLIMIENTO DE ACUERDOS DE ASAMBLEA Y JUNTA DIRECTIVA

11.1 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.

ASAMBLEA DEL 15 DE MARZO 2024

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

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

ASAMBLEA ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA 09 DE NOVIEMBRE DEL 2024.

En el mes de agosto 2024 se empezó con la preparación del edicto para la convocatoria a Asamblea. Esta Asamblea debió posponerse por recursos de revocatoria planteados en contra del edicto y consecuentemente de la realización de la Asamblea. Finalmente, la Junta Directiva decidió llevar a conocimiento de la Asamblea los recursos de revocatoria para su resolución. Esto, ante la imposibilidad de poderse resolver a lo interno de ese órgano colegiado por conflicto de intereses para resolver los asuntos planteados.

ACUERDO	ESTATUS	OBSERVACIONES
Moción 06: Se somete a votación la moción que ante la posible violación de los mandamientos del Club se remita al Tribunal Disciplinario para que, respetando el debido proceso, decida la apertura de Proceso Disciplinario en contra de Graciela Valerio Ramírez 4-0192-0429 y Sofía Chaves Hernández 1-1217-0560.	EN PROCESO	Este acuerdo fue remitido al Tribunal Disciplinario por parte de la Junta Directiva, para su debido traslado y acciones respectivas En la sesión No.1630 de fecha 29 de julio del 2025 se tomó el siguiente acuerdo: ACUERDO 08 – 1630: La Junta Directiva somete a votación la devolución del caso presentado por el Tribunal Disciplinario, relacionado con la apertura de un expediente para dar curso a la moción 06-110. Se acuerda comunicar al Tribunal que este tipo de situaciones o procesos internos corresponde ser atendidos por cada uno de los órganos respectivos, no siendo competencia de la Junta Directiva intervenir en ellos. Asimismo, se les recuerda que cuentan con el acompañamiento y asesoría legal del Lic. Rojas para dichos fines. Votan a favor todos los directivos presentes quedando aprobada la moción. Responsable: Junta Directiva, ejecución inmediata.

		A la fecha, se desconoce las acciones realizadas por este Órgano.
Moción 07: Se somete a votación reafirmar lo acordado en la Asamblea del 15 de marzo 2024 y reiterar que los legítimos ganadores en las elecciones de Asamblea Electoral del 24 de febrero 2024 son: presidente Carlos Lépez Jiménez, secretaria Sonia Domian Asenjo, Vicetesorero Danilo Murillo Ramírez y Vocal Jeannette Cordero Gamboa.	EJECUTADO	Aunque está ejecutado, se señala que desde marzo del 2024, existieron cuestionamientos de vicios de ilegalidad planteados ante el Registro Público, provocando una advertencia administrativa en la personería jurídica imposibilitando la inscripción de los nuevos miembros de la junta directiva. Y es hasta enero 2026 que se logró inscribir a todos los miembros y se soluciona estos obstáculos.
Moción 08: Se somete a votación se instruya al señor presidente de la Junta Directiva y representante legal del Castillo Country Club para que de inmediato tome las acciones correctivas correspondientes e investigue posibles responsabilidades de las actuaciones que se registran en el presente informe. De igual forma se le instruya para que realice las denuncias que corresponda ante las instancias judiciales pertinentes.	EN PROCESO	El señor expresidente Carlos Lépez presentó ante el Ministerio Público la denuncia por Administración Fraudulenta en perjuicio del Castillo Country Club en contra del expresidente Host Zambrana. A la fecha la no conoce cuál es el avance de este proceso.

ASAMBLEA ORDINARIA No.112, 15 DE MARZO DEL 2025.

ACUERDO	ESTATUS	OBSERVACIONES
Moción 14: Se somete a votación la comunicación de los acuerdos tomados por Junta Directiva, inmediatamente estos se encuentren en firme se publiquen a través de la página web oficial del Castillo country Club para el conocimiento de toda la comunidad societaria	EN PROCESO	En la sesión No.1623 de fecha 20 de mayo del 2025, la Junta Directiva tomó el siguiente acuerdo: ACUERDO 04-1623: Se acuerda postergar la discusión, análisis y decisión sobre el contenido del siguiente acuerdo de Asamblea: "ACUERDO 14-112: Se somete a votación la comunicación de los acuerdos tomados por Junta Directiva, de manera que, una vez firmes, sean publicados en la página web oficial del Castillo Country Club para conocimiento de toda la comunidad societaria. Votan a favor 87 personas, en contra 20 personas y se registra 1 abstención. Queda aprobada la moción."

		<i>Esta decisión se toma en espera de que la Jefatura del Departamento de Tecnologías de Información (T.I.) presente ante esta Junta Directiva un informe técnico detallando las posibles limitaciones o restricciones que podrían implementarse en el sitio web institucional, con el objetivo de que este deje de ser de dominio público. La moción de posposición es aprobada por unanimidad. Responsable: Junta Directiva</i> En la sesión No.1633 de fecha 26 de agosto del 2025, la Junta Directiva tomó el siguiente acuerdo: ACUERDO 08- 1633: La Junta Directiva acuerda someter a votación el inicio de la etapa denominada “Desarrollo de un área de documentación con acceso restringido”, presentada por la Jefatura del Departamento de Tecnologías de la Información. Este proceso comprenderá la incorporación, en la página web del Club, de las actas de Asamblea y sesiones de Junta Directiva iniciando con la correspondiente al 15 de marzo de 2025 hasta la última acta disponible a la fecha. Asimismo, se establece una periodicidad de nueve meses de retención en el sistema. Se vota en unanimidad por los directivos presentes. Queda aprobada. Responsable Junta Directiva, Gerencia General y Jefatura de T.I; ejecución inmediata.
Moción 15: Se somete a votación la creación y entrega de un manual de políticas, reglamentos y procedimientos del Club. Con el objetivo principal de mejorar la transparencia y la educación de los socios sobre la regulación existente en el Club, garantizando el acceso a la información clara y actualizada sobre sus derechos, deberes y normativas internas; asegurando que los socios puedan cuestionar y pedir explicaciones basadas en dicha normativa vigente. De esta manera se fortalecerá la transparencia y se fomentará un ambiente de convivencia armonioso.	PENDIENTE	En la sesión No.1623 de fecha 20 de mayo del 2025, la Junta Directiva tomó el siguiente acuerdo: ACUERDO 05-1623: Se aprueba solicitar a la Gerencia General la elaboración de un cronograma detallado que indique las fechas en que se irán recibiendo los avances correspondientes a la revisión, actualización o elaboración de políticas y normativas por departamento, con el objetivo de contar con un repositorio institucional actualizado y confiable. Este acuerdo se vincula directamente con el aprobado en la sesión N.º 1622, específicamente: ACUERDO 06-1622: “Se acuerda iniciar un proceso formal de evaluación de procesos con el fin de realizar una actualización y migración tecnológica. Para ello, se solicita a la Gerencia General que inicie dicho proceso bajo una metodología estructurada, a ejecutarse mediante consultoría externa o personal interno

		<i>debidamente calificado. El acuerdo fue aprobado por unanimidad.”</i> <i>La moción es aprobada por unanimidad. Responsable: Junta Directiva Ejecución: Inmediata</i>
--	--	---

11.2 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.*

A continuación se detallan algunos acuerdos que se encuentran pendientes por parte de la Junta Directiva:

ACUERDO	ESTATUS	OBSERVACIONES
FEBRERO 2025		
ACUERDO 06-1614: A raíz del informe verbal antes presentado por el Licenciado José Rafael Rodríguez referente al estatus y contexto acerca de la auditoría integral, se somete a votación quedar en espera a que asignen un Fiscal al caso, y que posteriormente el Lic. Fernández se reúna con el Fiscal para que se le aclare el panorama a esta Junta. Votan a favor Sonia Domian, Fidel Rodríguez, Danilo Murillo, Jeannette	PENDIENTE	La ejecución queda sujeta al ingreso del nuevo Fiscal al caso y a la Solicitud de reunion del Lic. Jose Rafael con el fiscal .Queda espera del nombramiento del fiscal.

Cordero; en contra votan los directivos Irma Saénz y Randall González. Queda aprobado. Responsable: Junta Directiva- Asesor Legal. Sesión No.1614. Fecha 12-02-2025		
ACUERDO 07- 1614: Se somete a votación que, considerando el acuerdo 04-1607 “Manifestar a la Fiscalía de Heredia la anuencia de proceder a realizar la auditoría integral conforme lo indicado en la resolución No. 164-DEF-NR-239-24. En la próxima sesión ordinaria del 27 de noviembre se determinarán las acciones necesarias para ejecutar dicha auditoría” por esto, es necesario contar con información acerca de los costos de la auditoría integral, por consiguiente, se acuerda trasladar los informes referidos al tema en que se sugiere la auditoría integral, por parte de la Fiscalía de Heredia, al señor Gerente General para que analice el caso, la complejidad de los términos de referencia y presente un informe a la Junta Directiva para lo que proceda con el fin de tener los costos económicos para el Club en caso de proceder a solicitar dicha auditoría. Se vota en unanimidad por los directivos presentes. Queda aprobada. Responsable: Gerencia General. Sesión No. 1614. Fecha 12-02-2025	<i>PENDIENTE</i>	Se trasladaron los informes de la auditoría integral por parte de la Fiscalía de Heredia, al Gerente General.
ACUERDO 03-1616: Se somete a votación dar por recibida y trasladar a la Gerencia General la nota de correspondencia número uno, enviada por varios tenistas donde solicitan considerar los Estatutos del Club y de los acuerdos tomados en la Asamblea extraordinaria de agosto del año 2018, referente al Plan Maestro de Inversiones para que esta nota sea tomada en consideración en el informe de liquidación del PMI, mismo que debe de presentar el Gerente General ante esta Junta Directiva. Se vota en unanimidad por todos los directivos presentes. Queda aprobado. Responsable: Gerencia General Sesión No.1616. Fecha 26-02-2025	<i>PENDIENTE</i>	A la fecha de este informe no se ha brindado a la Asamblea de Socios el informe actualizado del PMI.
MAYO 2025		
ACUERDO 06-1622: Se somete a votación iniciar un proceso formal de evaluación de procesos para realizar una actualización y migración tecnológica, Para ello, se solicita a la Gerencia General que inicie dicho proceso bajo una metodología estructurada, la cual podrá ser ejecutada ya sea por medio de consultoría externa o por personal interno debidamente calificado. El presente acuerdo fue aprobado por unanimidad de los miembros presentes. Responsable: Gerencia General Sesión No.1622. Fecha 13-05-2025	<i>PENDIENTE</i>	No se ha realizado la evaluación de procesos para realizar una actualización y migración tecnológica, bajo una metodología estructurada.

ACUERDO 09-1622: Se somete a votación solicitarle a la Gerencia que presente ante esta Junta Directiva un informe que contemple la proyección de beneficios que obtendría el Club al realizar un pago parcial (una amortización parcial) a las deudas con las que se cuentan actualmente Este acuerdo fue aprobado por unanimidad de los miembros presentes. Responsable: Junta Directiva y Gerencia General Sesión No.1622 Fecha 13-05-2025	<i>PENDIENTE</i>	Se recibió por parte del comité gerencial el oficio GG-045-2025, no obstante en la sesión 1630, de fecha 29 de julio, 2025, se tomó el siguiente acuerdo: <i>ACUERDO 11 – 1630: Se somete a votación devolver el oficio GG- 045-2025, solicitando una explicación más detallada del párrafo uno y una tabla comparativa, además que se especifique puntualmente el monto total en bancos y cuanto de ese dinero es perteneciente al anterior PMI, y que corresponde cumplir este año de ese Plan con el dinero correspondiente. Votan a favor todos los directivos presentes quedando aprobada la moción. Responsable Junta Directiva – Gerencia General ejecución inmediata.</i>
DICIEMBRE 2025		
ACUERDO 07-1646: Se somete a votación solicitar a la Administración y a la Asesoría Legal que recaben la información necesaria para elaborar, cada uno, un informe o análisis sobre el tema referido en la nota enviada a esta Junta Directiva por el socio No. Asimismo, se dispone que dichos informes sean presentados ante la Junta Directiva para que este órgano pueda tomar las decisiones correspondientes al caso. Todos los directivos presentes votan a favor, quedando el acuerdo aprobado. Responsables: Asesoría Legal y Gerencia General. Sesión No.1646. Fecha 02-12-2025	<i>PENDIENTE</i>	Por confidencialidad y por manejo adecuado de datos personales no se indica ni el nombre ni el número de socio. A raíz del acuerdo 07-1646, la Junta Directiva en la sesión No.1649 toma el siguiente acuerdo: <i>ACUERDO 05-1649: Se somete a votación responderle al socio xxx que el miércoles 21 de enero del presente año esta Junta Directiva le estará haciendo llegar la respuesta correspondiente a su oficio llamado “irregularidad de facturación” Este acuerdo es votado en unanimidad de los directivos presentes quedando aprobada. Responsable Junta Directiva, ejecución inmediata.</i> A la fecha de este informe la Junta Directiva no ha respondido esta solicitud.

XII. FORMALIDADES LEGAL DE LAS ACTAS

Los libros de actas incautados durante el allanamiento del 2024, permanecen en manos del Ministerio Público. No obstante, a partir del allanamiento se inició con un nuevo libro en el cual se encuentra inscritas las actas de asamblea del 2024 y 2025.

Las actas de Asamblea y de Junta Directiva se llevan en los libros correspondientes debidamente foliados. No obstante, se encuentran deficiencias en cuanto a la firma de actas por parte de los responsables de este proceso. En ocasiones actas aprobadas en meses atrás no registran la firma del presidente y la secretaria de Junta Directiva. Esta práctica, aunque no es la usual, debe corregirse y velar que cada acta aprobada se firme y se suba al repositorio de actas para que estén a disposición de los socios que la soliciten.

XIII. CONTRATACIÓN DE AUDITORÍA EXTERNA

Entre las funciones de la Junta de Vigilancia establecidas en el Artículo 99, inciso o de los estatutos se establece textualmente:

Artículo 99.- DE LOS PODERES-DEBERES DE LA JUNTA DE VIGILANCIA.

o. Realizar, en coordinación con el Departamento de Auditoría Interna, el procedimiento para recomendar a la Junta Directiva la contratación de los profesionales que realizarán la auditoría externa en la elaboración de los Estados Financieros Auditados; pero en ningún caso podrá tratarse de los mismos profesionales o despachos durante más de tres períodos consecutivos.

Consecuentemente, se iniciaron los trámites necesarios para publicar el cartel de licitación en la primera semana del mes de julio 2025, correspondiente a la ***Contratación de Firma para realizar la Auditoría Externa de Estados Financieros y la Auditoría de Tecnologías de información del periodos 2025.***

El alcance de nuestro trabajo comprendió la recepción de ofertas, revisión de éstas, análisis y emitir una recomendación a la Junta Directiva.

Se recibió una única oferta y después de analizarla, esta Junta de Vigilancia recomendó declarar infructuosa esta licitación, debido a que la única oferta recibida no cumplía los requisitos mínimos solicitados.

En esta segunda ocasión se recibieron 6 ofertas, después de realizar el análisis técnico y económico se presentó a la Junta Directiva el resumen del análisis. Posterior a la presentación de la recomendación, la Junta Directiva en la sesión No.1638 de fecha 07 de octubre del 2025 tomó el siguiente acuerdo:

ACUERDO 04-1638: *se somete a votación la recomendación propuesta por la Junta de Vigilancia en cuanto a la contratación de la auditoría externa, la cual es contratar a la empresa Crowe Howarth CR SA, quienes recibieron una calificación porcentual de un 80% según la evaluación técnica y económica realizada...*

La empresa Crowe Howarth CR SA presentó el informe final a la Junta Directiva, en la sesión No.1654 de fecha 17 febrero del 2026, el cual estará a disposición de los socios como parte de la información de Asamblea.

XIV. ASAMBLEA EMERGENTE. Fecha: 26 de abril 2025

A raíz de los hechos acontecidos en la Asamblea emergente de fecha 26 de abril del 2025, en donde fue nombrado el actual presidente Carlos Villalobos, nos parece importante apuntar lo siguiente:

- ⇒ 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.

XV. NUMERO DE SESIONES DE JUNTA DIRECTIVA

El cuadro que a continuación se detalla establecen las sesiones ordinarias a partir del mes de abril, cuando estaba toda la Junta Directiva consolidada, en el periodo de abril 2025 al 31 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	CARLOS LEPIZ	SONIA DOMIAN	DANILO MURILLO	JEANNETTE CORDERO	MAYRA ABARCA	ALEJANDRA PANTOJA	RENÉ MENDEZ	CARLOS VILLALOBOS	DAVID ROLDAN
1611 ORDIN 13-01-25	✓	✓	✓	✓					
1613 ORDIN 29-01-25	X	✓	✓	✓					
1614 ORDIN 12-02-25	X	✓	✓	✓					
1616 ORDIN 26-02-25	✓	✓	✓	✓					
1618 ORDIN 11-03-25	✓	✓	✓	✓					
1619 ORDIN 26-03-25	✓	✓	X	✓					
1620 ORDIN 08-04-25	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		
1621 ORDIN 23-04-25		✓	X	✓	✓	✓	✓		
1622 ORDIN 13-05-25		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
1623 ORDIN 20-05-25		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
1624 ORDIN 27-05-25		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
1626 ORDIN 10-06-25		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
1627 ORDIN 24-06-25		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
1629 ORDIN 15-07-25		✓	✓	✓	✓	✓	X	✓	
1630 ORDIN 29-07-25		✓	✓	X	✓	✓	X	✓	
1632 ORDIN 12-08-25		✓	✓	✓	✓	✓		✓	
1633 ORDIN 26-08-25		✓	✓	✓	✓	✓		✓	
1635 ORDIN 16-09-25		✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓
1637 ORDIN 30-09-25		✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓
1639 ORDIN 14-10-25		✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓
1641 ORDIN 28-10-25		✓	✓	X	✓	✓		✓	✓
1642 ORDIN 11-10-25		✓	✓	X	✓	✓		✓	✓
1644 ORDIN 25-11-25		✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓
1646 ORDIN 02-12-25		✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓
1647 ORDIN 16-12-25		✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓
1648 ORDIN 18-12-2025		✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓
1649 ORDIN 13-01-26		✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓
1651 ORDIN 26-01-2026		✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓
TOTAL DE AUSENCIAS ORDINARIAS	2		2	3	0	0	2	0	1

RECOMENDACIONES FINALES

- a. En la sesión No.1626 de fecha 10 de junio del 2025, la Junta Directiva acordó:

ACUERDO 10- 1626: Se somete a votación que el señor presidente pacte conversaciones con el Licenciado Gabriel Rojas quien actualmente se desempeña como

asesor legal de la Junta de Vigilancia, para proponerle que también lleve la asesoría legal del Club, brindando apoyo a la administración y los órganos colegiados que así lo requieran. La solicitud es sometida a votación y aprobada por unanimidad de los miembros de la Junta Directiva presentes. Responsable: Junta Directiva Ejecución: Inmediata.

En esta ocasión, la Junta de Vigilancia expresó su preocupación por el evidente conflicto de interés que se presentaría al atender a todos los órganos colegiados y a la Administración de forma simultánea.

Consecuentemente, que cada órgano fiscalizar debería tener su propia consultoría legal de acuerdo a sus necesidades y en particular la Junta de Vigilancia requiere de un asesor legal independiente de la Administración y del resto de órganos colegiados por ser el órgano fiscalizador de la operación del club.

El tema de asesoría legal requerida en el Club debe abordarse a futuro para definir cuáles es el mejor esquema de asesoría legal que puede plantearse respetando los principios de independencia y conflictos de interés entre las partes.

- b. Convocar a asambleas de socios cuando sea necesario para socializar y tomar decisiones donde se requiera el concurso de los socios en relación con asuntos y/o problemáticas del Club.
- c. Se recomienda incorporar en los presupuesto anuales una partida de previsión correspondiente para cancelar montos para demandas laborales y/o penales en contra del club que lleguen a procesos de conciliación o de sentencia.
- d. Ante la clara necesidad de reformar algunos artículos del Estatuto, los cuales de no modificarse pueden generar contingencias legales se recomienda conformar en el presente año la Comisión Legal Estatutaria para iniciar el proceso de reforma en aquellos artículos que requieran una reforma con mayor prontitud.
- e. Esta Junta de Vigilancia estima necesario advertir a las futuras Juntas de Vigilancias y los nuevos directores, de actuaciones que se aparten de las buenas prácticas de gobierno corporativo, generando un riesgo directo para los mecanismos de control y fiscalización interna. Un ejemplo de ello es la práctica de interrumpir el registro de audio durante las sesiones formales de la Junta Directiva, como órgano colegiado de administración y dirección superior democráticamente electo por la Asamblea General, resulta improcedente y contraria a los principios mínimos de transparencia, control y rendición de cuentas que deben regir el funcionamiento de los órganos colegiados del Castillo Country Club.

La suspensión del registro de audio impide la trazabilidad íntegra de las deliberaciones, obstaculiza la verificación posterior de la regularidad de las actuaciones adoptadas y

limita el adecuado ejercicio de los mecanismos de fiscalización institucional. En consecuencia, se recomienda que las sesiones de Junta Directiva se desarrollen con registro continuo e ininterrumpido, salvo en supuestos verdaderamente excepcionales, debidamente motivados y formalmente documentados, de forma que no se comprometa el adecuado control institucional.”

CONCLUSIONES FINALES

El artículo 197 del Código de Comercio, norma que regula las facultades y obligaciones de los fiscales en las sociedades anónimas, expresa que ningún órgano interno puede limitar, condicionar o alterar el ejercicio de estas funciones, pues ello equivaldría a restringir el cumplimiento de una norma de orden público societario.

El artículo 197 define un catálogo de obligaciones que la Junta de Vigilancia debe ejercer de manera directa, continua e inmediata. Entre ellas se encuentran: comprobar balances mensuales, revisar actas y estados financieros, vigilar el cumplimiento de resoluciones, examinar cuentas, convocar asambleas ante omisión de los administradores, asistir con voz a las sesiones del Consejo y, de manera especialmente relevante, vigilar ilimitadamente y en cualquier tiempo las operaciones de la sociedad, con libre acceso a libros, papeles y existencias en caja. **Esta última atribución constituye el corazón de la función fiscalizadora y no puede verse sometida a condicionamientos administrativos.**

Es importante resaltar que la fiscalización va de la mano con la solicitud de información, si bien es cierto debe existir un plazo razonable para su entrega, pero también una disposición clara de la Administración para responder oportunamente, también corresponde exigirle mayor diligencia y responsabilidad en el manejo de la información, a fin de evitar conflictos y fortalecer la rendición de cuentas. Lo anterior, se apunta como oportunidad de mejora para la Administración y para conocimiento de los futuros miembros de los cuerpos colegiados (Junta Directiva y Junta de Vigilancia).

Atentamente,

Alice Ramírez Ramírez
Presidenta

Mónica Bolaños Sánchez
Vicepresidenta

Carlos Rodríguez Chacón
Secretario