

POLÍTICAS DE INVITADOS (rev.2)

(incluye adecuación)

CONSIDERANDO:

1.- Que la Junta Directiva es el órgano colegiado que por imperativo legal, *grosso modo*, debe abocarse a la sana administración, buen gobierno y al diseño de políticas de alto perfil que coadyuven al desarrollo y consolidación de la empresa.

2.- Que, aunado a los mandatos legales, que demandan un elevado grado de responsabilidad, la Junta Directiva, a partir del año 2006, elaboró una amplia matriz estratégica, apuntalada por un nuevo Estatuto, donde se redefine la Misión, Visión y objetivos estratégicos para direccionar la empresa con seguridad, coherencia y solidez.

3.- Que la estructuración del pensamiento estratégico, respaldado por un actualizado y adecuado andamiaje jurídico al servicio del desarrollo empresarial en sentido amplio, ha permitido el diseño e implementación de políticas que armonicen con la esencia y fines del Club.

4.- Que, dentro del pensamiento estratégico y el nuevo formato jurídico, se establece, como premisa indefectible, que en esencia es un ***Club familiar por excelencia, de montaña, social, de recreo, exclusivo, selectivo y privado.***

5.- Que en años anteriores y por consecuencia, directa o indirecta, de no contar con una matriz estratégica, muchas decisiones estaban libradas al azar y al criterio de oportunidad de los directivos de turno.

6.- Que la ausencia de un pensamiento estratégico claro, con rango de obligatoriedad normativa, desnaturalizó la esencia de Club familiar, dando lugar a que se convirtiera en un "Club de invitados"; en detrimento de la exclusividad, privacidad, selectividad, que motivaron la inversión como accionistas o de derechos directamente derivados de la condición de accionista.

7.- Que la familia y los beneficiarios constituyen la verdadera razón de ser del Club y en ellos y para ellos deben destinarse, prioritariamente, los bienes y servicios del Club, dentro de los más rigurosos estándares de calidad.

8.- Que la excesiva concurrencia de invitados produce saturación y hacinamiento, con lo que no solo se desnaturaliza la esencia de Club familiar, sino que la gestión de calidad en el servicio brindado sufre un sensible deterioro.

9.- Que existe el compromiso estratégico y moral por parte de la Junta Directiva de *devolverle el Club a los socios*, para que prioritariamente gocen de los bienes y servicios con comodidad, exclusividad, esparcimiento y que con ello se patentice su condición de titulares de los derechos accionarios, el sentido de pertenencia y el sentimiento de satisfacción por la inversión realizada.

10.- Que el derecho de los socios es prioritario y que de este dimana el derecho a invitados como derecho accesorio y no a la inversa.

11.- Que la Comisión de Estrategia, nombrada al efecto por la Junta Directiva, dentro de un estudio serio y sistemático, establece datos reveladores en cuanto a la excesiva saturación de invitados, lo cual confirma, en porcentajes concretos, el desmejoramiento de los privilegios de los derechohabientes del Club, lo cual se traduce en un menoscabo o pérdida del verdadero estatus de socio.

12.- Que los derechohabientes del Club deben gozar, en sentido amplio y dentro de las regulaciones jurídicas, administrativas y axiológicas, de los bienes y servicios del Club, sin pérdida del derecho colateral a sus invitados, por lo cual resulta de imperiosa necesidad regular y conciliar el derecho prioritario de los socios con el derecho accesorio a los invitados.

POR TANTO: SE ACUERDA:

1.- Como premisa y regla general insoslayable se establece, para la debida interpretación, regulación y aplicación de la Política de Invitados, que los derechohabientes del Club (socios, usuarios por derecho derivado y beneficiarios que

indica el Capítulo II de los Estatutos) gozarán, **en su más amplio sentido**, del derecho de prioridad en el uso, goce y disfrute de los bienes y servicios del Club, dentro de la filosofía permanente de gestión de calidad, de su esencia de *Club familiar por excelencia* y dentro del marco del compromiso de ***devolver el Club a los socios***.

2.- Como corolario de lo anterior, los invitados, quienes derivan su condición de un acto de ***liberalidad*** y ***accesoriedad*** del derechohabiente del Club (y no a la inversa), estarán sujetos a las regulaciones y limitaciones en el uso y disfrute de los servicios del Club que se indican.

3.- Todo invitado, en cualesquier situaciones descritas, deberá respetar las normas jurídicas y los valores que establecen sus Estatutos, Código de Conducta y directrices administrativas; caso contrario, será desalojado del Club, sin perjuicio de la responsabilidad que pueda caber contra el derechohabiente que tuvo la cortesía de invitarlo y **quien tiene la ineludible obligación de acompañar personalmente a los invitados**.

Para efectos de establecer claramente a la Administración los casos en que se deberá reservar el Derecho de Admisión, se determina que:

- a. No podrán ingresar como invitados aquellos socios o beneficiarios que hayan sido sancionados, en firme, por el Tribunal de Honor, mientras dure la sanción; toda vez que la condición de invitado es un beneficio que no debe utilizarse para burlar o hacer nugatorios los efectos de la sanción impuesta; así como por motivos de seriedad, seguridad, certeza jurídica y credibilidad ante el colectivo de socios.
- b. Tampoco podrán ingresar los socios, usuarios por derecho derivado, comodatarios, beneficiarios del pasaporte familiar ni todo aquel que teniendo obligaciones con el Club, se encuentre en mora, a saber:
 - i. Cuotas de mantenimiento (ordinarias o extraordinarias): más de 1 mes de atraso (según art. 15 Estatutos)

ii. Cuotas de Arreglos de pago: más de 1 mes de atraso.

iii. Cuota de Comodatos: 1 cuota de atraso

La condición de morosidad y, por ende, la prohibición para ingresar es extensiva a los beneficiarios e invitados, pues estos son derechos accesorios y derivados del status principal del titular de la acción.

c. En todo caso, como premisa general y fundamental para la seguridad del colectivo de socios y por la naturaleza de Club exclusivo, selectivo y privado (Art.º 2.º Estatutos), nos reservamos el derecho de admisión, tanto de derechohabientes como de particulares, que a criterio de la Gerencia General o de los colaboradores oficialmente designados para tales efectos, y bajo su entera responsabilidad, no deban ingresar al Club, por razones de seguridad, conveniencia o incompatibilidad con la naturaleza y valores del Club o cualesquiera otras situaciones especiales que constriñan a evitar el ingreso; lo cual, inexorablemente deberá quedar acreditado en un informe sucinto que se enviará a la Junta Directiva y Junta de Vigilancia en el plazo máximo de ocho días hábiles para lo que corresponda.

4. Para efectos de esta política se consideran las siguientes definiciones:

a. **ÁREAS RESTRINGIDAS** las áreas y servicios de piscina, terraza, baño sauna, baño de vapor y aguas turbulentas (*jacuzzi*);

b. **DÍAS DE ALTA DENSIDAD** los sábados, domingos, días feriados de todo tipo;

c. **DÍAS ESPECIALES** la celebración del Día del Niño, Día del Socio, Día de la Familia, Día de Iluminación del Árbol de Navidad y los que la Junta Directiva declare como tales.

d. **DIAS DE BAJA DENSIDAD:** Los lunes, martes, miércoles, jueves y viernes; excepto que se trate de un feriado de cualquier tipo o destinado a una celebración especial, en cuyo caso se consideran días de alta densidad.

e. **TEMPORADA ALTA:** Los meses de diciembre y enero, además las

semanas 1 y 2 de febrero, las semanas 1, 2 y 3 de julio, y los días lunes, martes, miércoles, sábados y domingos de Semana Santa.

f. **TEMPORADA BAJA:** El resto del año que no está definido como temporada alta.

g. **Derechohabiente:** Socios y beneficiarios.

5.- Durante los días de **alta densidad:**

- a. Únicamente los derechohabientes del Club y los invitados que posean el ticket correspondiente podrán ocupar y utilizar los servicios de las áreas restringidas.
- b. Cada socio podrá ingresar hasta con un máximo de **OCHO** invitados por acción para el uso de áreas verdes o no restringidas.
- c. No se venderán tickets de invitados, excepto cuando exista una reservación de un rancho grande.

6.- Durante los días de baja densidad:

- a. Los invitados podrán hacer uso de las **áreas restringidas**.
- b. Los derechohabientes del Club, en temporada baja, podrán ingresar con dos invitados por cada ticket para uso exclusivo de áreas verdes y ranchos grandes (previa reservación, independientemente de la regulación que se cita en el numeral 13); así como para los días jueves y viernes santo, 25 de diciembre y primero de enero.

7.- Todo invitado con una edad igual o mayor a los dos años debe exigírseles ticket y ante la duda o imposibilidad de determinar a ciencia cierta la edad de un menor **se interpretará a su favor**, por lo que al niño, en caso de duda, no se le exigirá ticket.

8.- Durante los días de baja densidad, el Club podrá vender al derechohabiente tickets de invitado, cuyo costo será la suma de seis mil colones (¢6.000,00) para el uso de áreas verdes y de nueve mil doscientos colones (¢9.200,00) para el uso de áreas restringidas.

9.- Durante los días de **baja densidad**; pero limitado a los días lunes, martes, miércoles, jueves y viernes los invitados que únicamente vayan a hacer uso del servicio de alimentos y bebidas (A & B) no requieren tiquete de invitados; pero deberán adquirir un **tiquete ejecutivo** por el monto de cuatro mil cien colones (¢4.100,00) los cuales serán totalmente consumibles en horario único de lunes a viernes de 11:30 am a 2:00 pm y de 7:00 pm a 9:00 pm. Cuando se trate de grupos mayores a 15 personas que requieran el servicio de A & B, deberán coordinar con el departamento de Operaciones con al menos un día de anticipación.

10.- **Área de biomecánicos:** por ser un espacio de poca capacidad y alta demanda, es un servicio de uso **único y exclusivo** de los derechohabientes del Club; por lo que los invitados no podrán hacer uso de estas instalaciones, ni de los servicios que allí se brindan, independientemente de que se trate de un día de alta o baja densidad.

11.- Los tiquetes de invitados, de quienes pagan cuotas de mantenimiento, no tendrán plazo de vencimiento o caducidad.

12.- Por tratarse la figura de la caducidad y no de la prescripción, no habrá ningún acto que interrumpa el vencimiento de los tiquetes y solo cabe la efectiva utilización.

13.- Para el uso de los ranchos grandes:

- a. Durante los días de alta densidad y en temporada alta, se permitirá por cada socio, un máximo de **dos reservaciones por año**, para lo cual se exigirá un depósito de garantía de treinta mil colones (¢30.000,00). El depósito se reembolsará una vez que la Administración verifique que no ha habido daños o deterioros causados, todo sin perjuicio de la responsabilidad que establece el Capítulo XII de los Estatutos o que la reservación fue cancelada con al menos quince días de antelación. En caso de que hubiere daños comprobados o que la cancelación no se hizo dentro del plazo establecido, el socio perderá el derecho de reembolso del depósito. En los casos en que proceda el reembolso, la Administración está obligada a

hacerlo dentro del día hábil siguiente a la realización de la actividad en el rancho y hasta un máximo de tres meses después de la fecha de uso del rancho.

Durante los días de baja densidad y temporada baja se podrá reservar los ranchos grandes, sin restricción del número de veces.

- b. La cantidad de invitados estará en función de la capacidad de personas que pueda albergar el rancho reservado.
- c. Se podrá reservar con un plazo máximo de 6 meses.
- d. Por cada invitado que asista a la actividad en el rancho, que no cuente con tiquete, deberá pagar la suma de seis mil colones (¢6.000,00), sin que pueda excederse por este medio la capacidad máxima de personas que pueda albergar el rancho.

14.- La cuota de invitado será ajustada siguiendo el mismo trámite que para la indexación de las cuotas de mantenimiento que establecen las normas estatutarias y el tiquete de consumo mínimo de acuerdo con el comportamiento de los precios de alimentos y bebidas.

15.- Cualquiera situación no regulada expresamente por estas disposiciones, será resuelta por la gerencia correspondiente, siempre de conformidad con los principios anteriormente señalados.

RIGE A PARTIR DEL 01 DE JUNIO DE 2008.

Aprobada en sesión 1038, celebrada el 23 de abril de 2008. Modificada en sesiones 1102, 1121 y 1175 del 05 de mayo, 13 de octubre del 2010 y 15 de mayo del 2013