



POLÍTICAS DE INVITADOS (rev.4)

(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 haber 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 3 meses 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 esta definido como temporada alta
 - g. **Derechohabiente:** Socios y beneficiarios.
- 5.- Durante los días de **alta densidad:**
- a. Únicamente los derechohabientes del Club 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 tiquetes 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**.
- 7.- Todo invitado con una edad igual o mayor a los dos años debe exigírseles tiquete 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 tiquete.

8.- Durante los días de baja densidad, el Club podrá vender al derechohabiente tiquetes de invitado, cuyo costo será la suma de cuatro mil ochocientos colones (¢4.800,00) para el uso de áreas verdes y de siete mil doscientos colones (¢7.200,00) para el uso de áreas restringidas.

9.- Durante los días de **baja densidad**; pero limitado a los días lunes, martes, miércoles y jueves (no incluye los viernes, reservados exclusivamente para socios y familiares), 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 de consumo mínimo** por el monto de cinco mil quinientos colones (¢6.500,00), de los cuales el 50% obedecerán al derecho de ingreso y el otro 50% será aplicado al consumo en cualquier punto de venta del Club. 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 por adelantado un año de cuotas de mantenimiento, no tendrán plazo de vencimiento o caducidad. Los demás tiquetes de invitados tendrán un plazo de caducidad (vencimiento) de cuatro meses, por lo que los emitidos más allá del plazo cuatrienal en que se quieran aplicar no tendrán ninguna validez ni efecto legal. Se exceptúan de la caducidad cuatrienal los tiquetes que se utilicen en la reservación de ranchos, cuya caducidad será de doce (12) meses. Para efectos de la aplicación de la caducidad, el cómputo se hará por mes-calendario gregoriano (y no por días o de día a día entre un mes y otro).

Los derechohabientes del Club podrán ingresar con dos invitados por cada tiquete para uso exclusivo de áreas verdes y ranchos grandes (previa reservación, independientemente de la regulación que se cita en el numeral 13).

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 veinticinco mil colones (¢25.000,00). 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.

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 (seis) meses.
- d. Por cada invitado que asista a la actividad en el rancho, que no cuente con tiquete, deberá pagar la suma de cuatro mil ochocientos colones (¢4.800,00), sin que pueda excederse por este medio la capacidad máxima de personas que pueda albergar el rancho.
- e. Los derechohabientes del Club podrán ingresar al Club con dos invitados por cada tiquete para uso exclusivo de áreas verdes y ranchos grandes previamente reservados.

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.- Cualesquier 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, 1104, 1121, 1173, 1175 y 1179 del 05 de mayo, 02 de junio y 13 de octubre del 2010, 24 de mayo, 14 de junio y 09 de agosto del 2012, respectivamente y 1265 del 11 de junio del 2015.

ADECUACION A LA POLITICA DE INVITADOS

LA JUNTA DIRECTIVA CONSIDERANDO:

1. Que la política de invitados aprobada por la Junta Directiva en sesión 1038, celebrada el 23 de abril del 2008, constituye nuestro primordial compromiso estratégico de devolverle el Club a los socios y sus familias, rescatando su esencia y naturaleza de club social, privado, exclusivo y selectivo, condiciones que estaban seriamente amenazadas por la altísima y desproporcionada participación de los invitados en el uso y disfrute de nuestros servicios e instalaciones.
2. Que nuestra condición de club familiar por excelencia nos da la fundamentación estratégica para priorizar, dentro de la política de invitados, a familiares que por razones estatutarias no pueden gozar de la condición de beneficiarios siendo una oportunidad estratégica, que una cantidad significativa de tiquetes de invitados sean utilizados por familiares.
3. Que la mayoría de inquietudes planteadas por los socios a la política de invitados guarda relación con las restricciones establecidas para el disfrute de las instalaciones del Club, por parte de sus familiares directos, que no son beneficiarios (hijos, nietos, sobrinos), especialmente las áreas restringidas en días de alta densidad; en menor grado la restricción para disfrutar del Club con amigos muy cercanos y el límite de cinco (5) invitados para los días de alta densidad.
4. Que es posible y necesario plantear algunas modificaciones que flexibilicen la Política de Invitados, muy especialmente en lo que respecta al tema familia, manteniendo nuestro compromiso de devolver el Club a los socios y sus familias, rescatando su esencia y naturaleza de club social, privado, exclusivo y selectivo.

POR LO TANTO SE ACUERDA:

1. Crear la categoría de "Invitado familia", que posibilite el uso del tiquete de invitado en la misma condición de un beneficiario. En esta categoría se incluirán los siguientes familiares consanguíneos: Abuelos, Padres, Hermanos, Hijos, Sobrinos y Nietos, así como sus correspondientes figuras homólogas de carácter político.
2. Dar carácter de uso irrestricto a uno de los tiquetes de invitados que se concede a los socios por el pago de la cuota de mantenimiento.
3. Elevar a ocho (8) el número máximo de invitados que pueden ingresar, en los días de alta



densidad.

4. Establecer el número de tiquetes de invitados en 48 al año, para los que pagan en forma mensual y en 60 para los que pagan año adelantado.
5. Los puntos 1 y 3 rigen de inmediato
6. Los puntos 2 y 4 rigen a partir del 01 de octubre del año en curso
7. Se mantienen las mismas condiciones de vigencia de los tiquetes.

Aprobado en sesión 1046, celebrada el 13 de agosto de 2008