


*"familiar por excelencia..."*



# INFORME DE PRESIDENCIA

## Periodo 2022 - 2023



Estimadas socias y socios del Castillo Country Club.

En cumplimiento de la normativa estatutaria que nos rige, procedo a presentar el informe de la gestión realizada durante el período 2022-2023.

Este informe recopila la gestión a cargo del señor Sergio Quevedo Aguilar quien fungió como presidente del órgano Junta Directiva del 1 de abril del 2022 al 12 de diciembre del mismo año, quien renuncia a su responsabilidad directiva debido a asuntos de índole de salud, según lo expresa en su carta de renuncia conocida por la Junta Directiva y en la misiva que envió a los socios con fecha 8 de diciembre del año anterior, ambas se adjunta a este informe. A partir del momento de su renuncia, en mi condición de vicepresidente asumo la presidencia de manera interina, cargo que tengo hasta que con la celebración de la próxima Asamblea Electoral (ASOEL) a realizarse este 25 de febrero, se elija el nuevo presidente titular, a quien le corresponderá ostentar el cargo presidencial de la Junta Directiva hasta el 1 de abril del 2024.

Este período se inicia con la búsqueda del nuevo gerente general para el club, para lo cual se conforma una comisión especial responsable de realizar la revisión del perfil existente para esta gerencia, en el entendido que se busca impactar a la organización con un enfoque decidido a la mejora de la experiencia de la comunidad societaria en torno a los servicios que recibe en su club, para ello se contrata a la firma Doris Peters & Asociados, especialistas en el reclutamiento y selección de puestos gerenciales, quienes luego del proceso de búsqueda y selección, nos presenta una terna de profesionales que cumplen con el perfil solicitado, es así como la Junta Directiva entrevista a todos los integrantes de la terna y toma la decisión de contratar al señor Andrés Guzmán Pérez, quien cumple a cabalidad los requisitos profesionales y gerenciales que se establecieron. A la fecha don Andrés ha logrado consolidar y en algunos casos renovar su equipo de trabajo y algo importante de rescatar, es que ha sabido dar el empoderamiento a los miembros de su equipo para que brillen con luz

propia, lo que es fundamental en las nuevas corrientes administrativas e indispensable en una comunidad societaria con tan diferentes expectativas y necesidades que deben ser atendidas.

En el ámbito de la comunidad societaria es relevante hacer referencia a uno de los hechos más destacados que el club está enfrentando, por lo que procedo a hacer referencia de ello.

## **EL CAMBIO GENERACIONAL**

Todo proyecto social debe renovarse con el pasar del tiempo, de lo contrario, un profundo estancamiento lo predestina a desaparecer, nuestro club no es exento de esta situación y es así como con diferentes iniciativas se crea el ambiente necesario para que una nueva generación de socios llegue a fortalecer la comunidad societaria del Castillo.

El planteamiento de objetivos en el Plan Estratégico y su cristalización en el Plan Maestro de Inversiones brindaron los frutos en este apartado del acontecer del club. Es por eso que varias medidas tomadas han sido claves en la consolidación de esta renovación generacional, donde se puede destacar las siguientes:

1. El cambio estatutario del 2021 abre la posibilidad de que los padres a partir de los 55 años puedan traspasar la acción a uno de sus hijos, con la posibilidad de seguir ellos disfrutando del club como beneficiarios de esa misma acción.

Esta iniciativa ha sido exitosa y marca la pauta del cambio generacional de los socios, permitiendo que una buena parte de ellos, ya en una edad adulta tuviesen la posibilidad de traspasar la acción a alguno de sus hijos, quienes por lo general ya no visitaban el club, pues eran independientes y la reglamentación solo les permitía venir como invitados, situación que no generaba fidelización con el club y es como esta nueva medida estatutaria, permite la integración de una nueva generación de socios que encuentran servicios de alta calidad, acordes a sus estilos de vida mucho más modernos, como una piscina semi-olímpica de magníficas prestaciones, uno de los mejores gimnasios del país,

salones para práctica de diversas actividades con una gran variedad de clases, restaurantes con una oferta culinaria que compite claramente con restaurantes de primera categoría, con zonas verdes con sus ranchos y senderos que le permiten a esas nuevas generaciones encontrar en el club esos espacios deseados y donde pueden aplicar el concepto de economía familiar que les permite maximizar su aprovechamiento, obteniendo ahorros importantes al encontrar en el club una gran cantidad de servicios que típicamente adquirirían en otros locales de manera separado y ahora todos pueden accederlos amparados en una sola cuota y disfrutando en familia.

Los que tuvimos hijos adolescentes y somos de vieja data, recordamos como hace unos años queríamos que esos jóvenes vinieran al club y difícilmente lo lográbamos, pues se percibía que era un club para los adultos, no para ellos. Hoy día nos regocija ver como se ha convertido un lugar por excelencia para esa población, es fácil encontrar entre semana grupos de jóvenes practicando deportes o compartiendo con sus pares las diversas amenidades del club y esto se presenta con mayor frecuencia los fines de semana.

Todo tiene sus pro y sus contra, hay personas que no les gusta, sienten que el club está saturado, lo que no se puede refutar, pero hay muchas personas, creo que la mayoría les encanta venir a un lugar seguro, activo y así lo demuestran con su visitación. En el club siempre encuentran amistades y un sinnúmero de actividades que realizar, donde la familia pueda pasar un rato feliz, sin el riesgo de sufrir un incidente, como se presenta con mayor frecuencia en otros lugares.

## **2. Colocación de acciones disponibles.**

Durante años, el club manejaba una venta orgánica de acciones, o sea, prácticamente se volvían a colocar las acciones que se recuperaban o devolvían.

Con la incorporación de una nueva generación de socios económicamente activos se tiene como resultado que los amigos que vienen al club como sus invitados, ven el potencial real del club y de forma hasta por decirlo inesperada, se han ido incorporando con facilidad a la comunidad societaria, facilitado ello por una figura financiera denominada comodato, la que consiste en la adquisición de la acción a pagos mensuales o bien opta por poner un pago de entrada y toman una opción de

compra de la acción, la cual debe ejecutar en un plazo dado.

Es gracias a la venta de esas acciones que estaban pasivamente disponibles en el club y que la asamblea acordó incentivar su venta (es bueno recordar que la decisión de venta de las acciones fue un acuerdo de asamblea y allí se estableció la cantidad de acciones a vender), ya que era la medida que menos impactaba el bolsillo de los socios al tratar de obtener los fondos necesarios para el desarrollo de los diferentes proyectos que de forma visionaria conforman el plan maestro de inversiones y que dan como resultado una renovación significativa a la infraestructura existente en el club o a la puesta a disposición de los socios de un conjunto de nuevos servicios.

### **Aquí se debe señalar:**

a. En octubre del año 2022 la junta directiva conoció de parte de la administración que se había llegado a la cuota de acciones aprobadas para la venta y a partir de ese momento se acuerda detener la venta de acciones y de paso eliminar la estructura de comercialización que se había creado para ello.

b. A partir octubre del 2022 la única forma de asociarse al club es adquiriendo la acción en el mercado externo o formalizando una opción de compra que ya tenía establecida, o bien, mediante el traspaso de la acción de sus padres o abuelos.

Debemos entender que no solo la venta de la acción es importante, sino la cuota de mantenimiento que la acompaña, ya que todos estos nuevos servicios requieren en gran medida de colaboradores para su atención, un elemento significativo en la estructura del costo operacional y los nuevos socios que se incorporaron hacen posible que con su cuota de mantenimiento, no sea necesario impactar con incrementos adicionales esa cuota, puesto que sus cuotas son las que van dirigidas a soportar al costo de operación de los nuevos servicios.

### **3. Demanda masiva de los servicios**

Debemos reconocer que al bajar la edad para el traspaso e incentivar la venta de acciones mediante

el mecanismo de comodato o con las opciones de compra, nunca esperamos tener tanto éxito en la colocación, pero la realidad fue que prácticamente se cumplió la meta, casi año y medio antes de su estimación.

Ahora una nueva población de familias, principalmente de parejas con edades entre los 30 y 45 años se hace presente en el club, el cual es muy atractivo para ese segmento de población que tiene capacidad económica y maneja un estilo de vida muy deportivo, donde la piscina y el gimnasio fueron los imanes de atracción. Pero eso no se quedó ahí, además los padres y abuelos que venían, se ven motivados por sus hijos y nietos, y el resultado es que ahora los vemos regresar activamente al club. Hay que venir entre semana a almorzar o tomar café, es fácil encontrar a grupos de amigos de avanzada edad compartiendo o trayendo a sus nietos a clases o verlos a ellos mismos en el gimnasio y otras actividades.

Es bueno esto, yo diría que sí, el club se satura los domingos, sí, pero la mayoría entiende que los ranchos no alcanzan para todos y que peor sería convertir el club en una ciudadela de ranchos y cemento, perdiendo el atractivo de sus zonas verdes. También la comunidad societaria ha observado que los restaurantes colapsan en ciertos momentos, por esta razón la Junta Directiva ha solicitado a la administración la incorporación de una oferta de servicios alternativos tal es el caso del Fortín, la Estancia que estuvo cerrada durante su remodelación y La Cueva que se reinventa como un punto de venta alternativo y horario ampliado.

Es oportuno entender que estamos en la etapa de visitación de esos nuevos socios que quieren disfrutar al máximo todos los servicios posibles, entendemos que su presencia en el club es con mayor frecuencia de lo normal, pues están ante una novedad en sus rutinas de vida y el resultado inequívoco son las muestras de saturación. Se espera que con el tiempo se vaya optimizando el uso de los servicios, disminuyendo los horarios que muestran saturación, teniendo una mejor distribución de demanda de los servicios, lo que siempre dará cabida a la posibilidad de innovación en las diferentes áreas de servicio. Cabe mencionar que la pandemia marcó un antes y después en la visitación al club, en razón de que el club ofreció un ambiente idóneo para el disfrute familiar.

Es válido querer que el club sea prácticamente solo para un grupo reducido de nosotros, pero esto

es algo imposible sin impactar la cuota de mantenimiento; se parte de la premisa de que los socios no están dispuestos a pagar cuotas extraordinarias importantes. Recordemos el ambiente que se tuvo con la cuota de mantenimiento de la piscina semiolimpica, que nos dejó una lección al respecto y mucho menos están dispuestos a pagar cuotas de mantenimiento significativas, lo que efectivamente permitiría tener los niveles de servicio que hoy recibimos en una cantidad menor de socios, pero hay que ser sinceros, es prácticamente una simple regla de 3, si queremos menos socios vamos a tener como consecuencia cuotas de mantenimiento mayores o bien menos servicios.

El Castillo es el club con la menor cuota de mantenimiento en el grupo de los clubes grandes del país y con una de las mejores ofertas de servicios; se puede agregar que es uno de los que cuentan con la mejor situación financiera y de manejo de morosidad de ese círculo reducido de clubes.

### SITUACIÓN ACCIONARIA

La certificación en el registro público indica la siguiente disposición de acciones en el club:

La asamblea aprobó la colocación de 800 de esas acciones para financiar el Plan Maestro de Inversiones y a enero del 2023 el estado de la colocación es el siguiente:

Conformación del Capital o Patrimonio según la Certificación Literal				
Clasificación de título	Participaciones	Cantidad	Dueño Descripción	
Comunes y nominativas	Comunes	4 157	Socios	Acciones
Preferente con derecho a voto	Pre			
	Pre			
	Pre			
	Pre			
	AE			
Preferentes sin derecho a voto	AE			
	AE			
	AE			
	AE			
	AE			
	To			
	S			
	C			
	To			

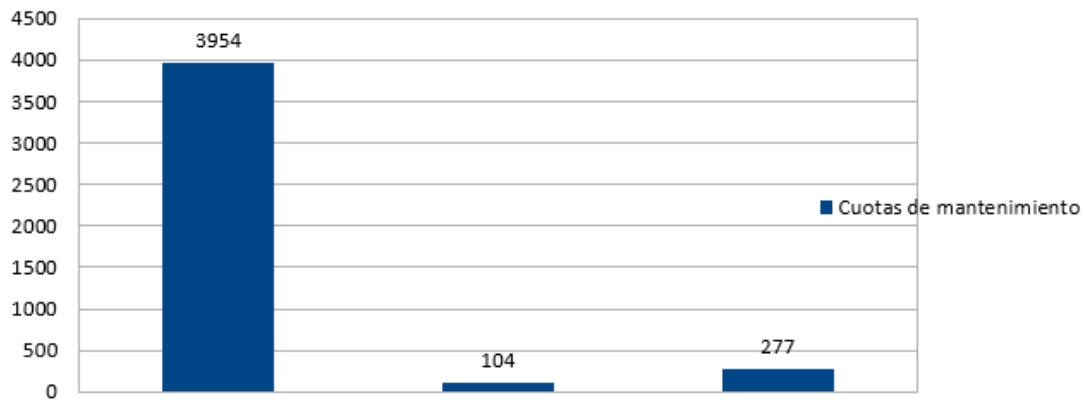
  

DETALLE DE VENTA EMISIÓN 800 ACCIONES COMUNES Y NOMINATIVAS (CONVERSIÓN 2019) AL 10 DE FEBRERO 2023	
TIPO DE AFILIACIÓN	CANTIDAD
SOCIOS	217
FINANCIAMIENTOS	344
ACCIONES CON OPCIÓN DE COMPRA	191
ACCIONES CON OPCIÓN DE COMPRA VIEJOS	6
RESERVA PARA PASAPORTE FAMILIARES ACTIVOS	35
<b>ACCIONES DISPONIBLES</b>	<b>7</b>
<b>TOTAL</b>	<b>800</b>

## CUOTAS DE MANTENIMIENTO

Este es un excelente cuadro de análisis mensual que la administración presenta a la Junta Directiva y muestra el estado de la cantidad de socios en sus diferentes figuras que mensualmente pagan la cuota de mantenimiento, esta cifra incluye también dos figuras que no tienen la condición de socio: los pasaportes familiares y las opciones de compra, ambas figuras con el pasar del tiempo van a adquirir la condición de socios, por lo que en el momento de su afiliación se le reserva una acción para su correspondiente asignación en el futuro.

DICIEMBRE 2022





## DESGASTE POLÍTICO

Debo abordar este tema por el respeto que la comunidad de socios se merece, el mismo ampliamente va ser discutido en la asamblea ordinaria. Solo voy a decir que prácticamente no hay ningún hecho de las denuncias de la Junta de Vigilancia que no haya sido motivado por la decisión del despido del exgerente general. A partir de ese momento los miembros de la junta directiva nos vimos inmersos en múltiples denuncias e informes realizados tanto por los miembros de la Junta de Vigilancia como por los adversarios políticos, esto sinceramente hizo un gran desgaste en nuestra labor y nos hizo invertir casi un 60% del tiempo que teníamos destinado de manera voluntaria a la búsqueda del desarrollo y mejoramiento del Castillo para atender esas denuncias.

Dada las circunstancias adversas mencionadas en el párrafo anterior, la Junta Directiva hizo el mejor esfuerzo para cumplir con los planes que teníamos planteados, debemos rescatar que gracias a la buena disposición del equipo de colaboradores del Castillo, se logro cumplir con los planes y proyectos que se tenían para este período.

Se recalca que todo lo actuado en nuestra gestión que haya requerido de un criterio legal para realizarlo, así como las contestaciones rendidas a los informes de la Junta de Vigilancia siempre han sido amparadas en los criterios de la asesoría legal que el club nos había proporcionado. Personalmente le he manifestado a la Junta de Vigilancia que si ellos tienen la seguridad de que fuimos “inducidos a error” por esa asesoría, como lo hacen ver con tanta facilidad y frecuencia, que por favor, planteen en los Estrados Judiciales o en el Colegio de Abogados, las gestiones que correspondan contra los que supuestamente hicieron que nos equivocáramos, es un sin sentido que insistan en decir que fuimos mal asesorados o inducidos al error y que teniendo tanta claridad, no hayan cuestionado a los asesores en el campo judicial, teniendo la Junta de Vigilancia un asesor legal exclusivo contratado por el club solo para su apoyo y a un abogado de larga experiencia entre sus miembros. Reitero que ninguna decisión que tomamos que requería de la asesoría legal, lo hicimos en contra de la recomendación o criterio legal brindado por los asesores, pues para protección de nuestro actuar y del patrimonio del club, es que contábamos con esos servicios. Sin duda, el resultado de los cuestio-

namientos legales que la Junta de Vigilancia realice, va a aclarar quien tenía la razón y es así, como podemos obtener algo positivo de todo esto, logrando dilucidar que puede hacer o que no puede hacer la Junta Directiva, ojala se extienda esa claridad al seno de la Junta de Vigilancia y así fortalecer la reglamentación existente del órgano Junta Directiva y Junta de Vigilancia del Castillo Country Club.

## **MEJORAMIENTO DE ÁREAS Y GESTIÓN ADMINISTRATIVA**

### **1. DOCUMENTACIÓN Y NORMATIVA EN EL ÁREA DE TECNOLOGÍA DE INFORMACIÓN.**

Esta es una de las áreas que han presentado mayor hallazgos en las auditorias en los últimos años y esta vez no fue su excepción. Se le pidió a los auditores externos abordar diferentes procesos en este campo, que nos permitiera crear un plan de mitigación de los posibles hallazgos de una manera profesional, con un adecuado dimensionamiento de sus riegos. El resultado de la investigación solicitada se torna de suma importancia y le brinda a la administración una solida hoja de ruta para el fortalecimiento de los procesos de tecnología de información. Entendemos que la información que nos arroja los procesos de TI son vitales en una organización donde su fin último es brindar servicios que satisfagan a sus clientes.

El área de TI ha sido reforzada con una asesoría que aporta el conocimiento y experiencia para consolidar la adecuada documentación de sus procesos.

### **2. CONSOLIDACIÓN DEL ÁREA CAPITAL HUMANO**

El departamento de Capital Humano se constituye como uno de las áreas claves para el desarrollo del club y se expone a una gran restructuración, dejando de ser una unidad dependiente de la Jefatura Financiera Administrativa a una área de apoyo de la Gerencia General. Para apoyar la consolidación de esta área se contrató una consultoría experta que la colaboración en el diseño estructural y funcional de esta área, ya se cuenta con una nueva encargada que viene a cubrir el puesto de esa jefatura que recién había renunciado.

### **3. ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS**

La renuncia de la jefatura de esta área, fue una perdida sensible que generó una gran expectativa por el nivel de involucramiento que tenía en los procesos y detalles en los diversos aspectos que la función involucra. Podemos decir que el impacto sucedido fue resuelto de manera eficiente y logra-

mos consolidar el área en un tiempo record y gracias a la calidad de los colaboradores que cuenta el club en este campo la información financiera-contable fluyó eficientemente y sin ningún atraso.

#### **4. SERVICIOS GENERALES**

Recientemente se recibió la renuncia de la jefatura de esta área, que tenía alrededor de 28 años de acompañarnos en el club. Como solución a esta situación, la jefatura de mantenimiento fue asignada a esta área. Esperamos que el conocimiento y experiencia de esta persona de los diferentes procesos del club permita fortalecer sin problema esta operación.

#### **5. PROYECTOS Y MANTENIMIENTO**

Con la asignación de la jefatura de esta área a Servicios Generales, la vacante es asignada al profesional encargado de la ejecución de los proyectos de remodelación y construcción que se realizaron este año, el cual cuenta con la formación y experiencia necesaria para abordar tanto los temas de nuevos proyectos, como para el detallado trabajo de mantenimiento que debe realizarse en el club, donde una adecuada programación minimiza los impactos en la disponibilidad de los servicios, ya que las labores de mantenimiento son inevitables de realizar para asegurar una infraestructura en estado óptimo.

#### **6. RECREACIÓN Y DEPORTE Y COMUNICACIÓN**

La estructura del área de Mercadeo y Comunicación se hace más horizontal, al pasar las jefaturas existentes a depender directamente de la Gerencia General, esta es una de las organizaciones más sensibles e impactantes en la entrega de los servicios a los socios, la unidad ha sido reestructurada y desde mediados del año 2022 no cuenta con la jefatura correspondiente, ya se tiene a la persona de Recreación y Deportes. La gerencia general está inmersa en los diferentes grupos que conforman esta estructura, destacándose atención al socio, Call Center, etc. en busca de la mejor estructura organizacional que responda a las necesidades de la comunidad societaria.

### **PROYECTOS REALIZADOS**

#### **1. VERIFICACIÓN ELÉCTRICA**

Al finalizar el período anterior 21-22 se presenta a la Junta Directiva un proyecto de carácter urgente

y fundamental, que lamentablemente no fue comunicado con oportunidad por la anterior gerencia y ponía en riesgo la operación del club, debido a que si la certificación no era recibida a satisfacción por el Ministerio de Salud y la Municipalidad de San Rafael, se cancelaban los permisos de operación del club hasta su cumplimiento, con el complejo trabajo asociado de volver a tramitar estos permisos.

Este proyecto motivo la celebración de una asamblea extraordinaria urgente para la aprobación del préstamo para su ejecución.

El proyecto fue afectado duramente por la crisis de los contenedores que impactaron en los precios y los tiempos de entrega ya que la mayoría de los insumos eran importados.

Al final se logra para setiembre del 2022 que se de por aceptada la verificación eléctrica, con el entendido que componentes que estaban pendientes de entregar sean finalmente instalados con su arribo al país.

El monto del proyecto se presupuestó en 331,371,950 colones y el monto real de la obra liquidada fue de 281,498,678 colones.

## **2. REMODELACIÓN DE LA PISCINA RECREATIVA Y OBRAS CONEXAS**

Este proyecto se hace necesario ante la necesidad de mejora de la infraestructura y los servicios que en todas las áreas relacionadas con la piscina recreativa, tiene el club. Mucha de esa infraestructura había llegado al final de su vida útil o habían sido afectadas por el medio ambiente donde se encontraba, es así como se generan una serie de subproyectos que al final culminan con una remodelación integral de toda la zona:

### **a) Remodelación de Vestidores y Baños**

Tanto los vestidores de damas y caballeros fueron intervenidos en su totalidad, aplicando los nuevos estándares que tiene el club para esas áreas. Como un imprevisto importante fue necesario eliminar las paredes internas existentes debido a que estructuralmente estaban destruidas debido al ambiente húmedo que prevalece en estas áreas, aspecto que también se amplió a las instalacio-

nes eléctricas existentes.

Este proyecto también abarca la remodelación de la cubierta de los baños de vapor.

#### **b) Remodelación de la cubierta de la nave industrial de la Piscina Recreativa y la Estancia**

El trabajo principal de este subproyecto es el cambio del cerramiento de cubierta de la piscina que evidenciaba una gran cantidad de goteras y deterioro, esto es debido a que el ciclo de vida de los productos involucrados habían llegado a su final, aquí también se hace necesario reforzar la estructura y se incluye la cubierta del área de la estancia.

#### **c) Remodelación de la Piscina Recreativa**

Este subproyecto consistió en términos generales en la reparación de las bases de los pisos, su correspondiente nivelación e instalación de nuevos pisos, reparación de tuberías del área, reforzamiento estructural, acabados de paredes y mejoramiento de la iluminación, los trabajos en esta área pusieron en descubierto un riesgo estructural mayor, debido a que las estructuras en sus bases estaban totalmente corroídas y deben intervenir con urgencia.

Luego de la entrega del proyecto se está trabajando el tema de la capacidad antideslizante de los pisos, los cuales cumplen con las certificaciones establecidas para ese tipo de áreas, pero se han presentado incidentes relacionados a este tema, se han implementado iniciativas como la aplicación de un tratamiento químico especial que ayuda a incrementar su nivel abrasivo, así como la aplicación de cintas especializadas en áreas críticas, pero se mantiene latente con el proveedor las gestiones para garantizar el adecuado desempeño de los pisos adquiridos.

#### **d) Remodelación del Snack Piscina**

Se hace un rediseño integral de esta zona, con el mejoramiento de los equipos y con la instalación de una nueva cocina con mayor prestaciones que lo que existía en ese momento, con lo que se pretende tener una mejor capacidad de operación para atender la demanda en el punto de venta y los pedidos de los ranchos.

#### **e) Remodelación de los Jacuzzis**

Este era uno de los proyectos más demandados por los socios, ya que era evidente que las prestaciones y capacidades no suplían las necesidades de los usuarios. Es por eso que además de la incorporación de modernos equipos en los dos jacuzzis existentes se agrega uno más de carácter familiar.

Los niveles de temperatura en las piscinas, jacuzzis y saunas han sido objeto de temas de no cumplimiento y se tienen ya planificado las iniciativas que den como resultado la estabilidad en torno a este tema, esto involucra esfuerzos tanto de los proveedores del proyecto como a lo interno del club. También se tiene ya contemplado la instalación de dispositivos de acceso para cumplir con la ley 7600 en los jacuzzis.

#### **f) Nuevo Salón Multiuso La Terraza**

La demanda de clases y espacios especiales para la práctica de algunos deportes motivan a tomar parte de la terraza existente y transformarla en un salón multiuso que reúna todas las necesidades que la población activa deportivamente en el club demande.

#### **g) Remodelación de la Estancia**

Se hace la intervención de esta área para mantener el estándar de acabados en pisos y cielos que la zona integral de piscina requiere, además que los trabajos de verificación eléctrica y equipo de detección de incendios afectó significativamente los acabados de los cielos. Aquí se incorporan los pasillos de tránsito hacia los vestidores y gimnasio que reflejaban el desgaste de los años.

En el mes de diciembre se hizo un informe oficial detallado de los alcances del proyecto y sus respectivos costos liquidados.

El monto final presupuestado del proyecto total fue de 546,250,000 de colones y el monto real de la obra fue de 565,359,220 colones dando una variación final del 3.49%.

### **3. REMODELACIÓN DEL FORTÍN**

Con la pandemia el Sport Bar alcanzó un aforo sumamente reducido y su uso era funcionalmente

inadecuado, por lo que se tomó la decisión de transformarlo en un nuevo concepto de utilización y se ambientó para una área de co-working, lo que le dio una mayor utilización durante el día y los fines de semana permitió con facilidad incrementar la capacidad de atención del restaurante La Reina. No obstante esto dejó un vacío en los usuarios que frecuentábamos en las noches principalmente el Sport Bar, es así como se concibió la idea de desarrollar el salón el Fortín con el nuevo concepto de un Lounge Bar acorde a las nuevas tendencias del mercado, lo cual deja de percibirse como solo un bar sino que se transforma en una zona para relajarse o pasar un buen rato con tranquilidad en familia o con sus amigos.

Se puede decir que como todo proyecto nuevo, este ha tenido su curva de aceptación, pero hoy día su fino y acogedor diseño y una excelente oferta gastronómica ha ganado una gran cantidad de adeptos, principalmente conformados por ese nuevo grupo de jóvenes adultos que han venido a engrosar la comunidad societaria.

El enfoque que se ha seguido con estas decisiones es hacer ambientes de disfrute para los socios y su círculo, disminuyendo el uso de los salones en eventos especiales para terceros, que si bien es cierto aportan a la operativa del club, vienen a dificultar las capacidades de la infraestructura existente en parqueo, servicios sanitarios, seguridad, etc. debilitando la atención que la comunidad societaria que asiste al club necesita.

El monto del proyecto se presupuestó en 261,000,000 de colones y el monto real de la obra liquidada fue de 263,876,757 colones.

#### **4. RANCHO ZONA NORTE y PARQUEO**

Este año se hizo entrega a la comunidad un nuevo rancho grande en la zona norte que cuenta con excelentes vistas y comodidades.

El monto del proyecto se presupuestó en 25,600,000 de colones y el monto real de la obra liquidada fue de 26,511,865 colones.

Adicionalmente para este proyecto, se acondiciona un parqueo aledaño con un presupuesto de 8,000,000 colones, al final los trabajos realizados sobre este rubro hacen a una liquidación de 5,304,725 colones.

## **5. IMPLEMENTACIÓN DEL APP DE RESERVAS DE RANCHOS Y CANCHAS**

El app ha estado en operación sin mostrar incidentes importantes y cubre eficientemente la gestión de reserva de canchas y ranchos, permitiendo que los usuarios puedan reservar con mayor agilidad estos servicios.

Existen propuestas en estudio como el particionar los tiempos de uso de los ranchos con reservas o el manejo de cantidades de reservan en temporadas de alto consumo, que son valoradas y serán informadas una vez se cuente con las viabilidades técnicas para su manejo.

## **6. SOFTWARE DE MANEJO INCIDENTES**

Esta solución que se implementa en el club, permite la gestión y seguimiento de incidentes en el área de TI, una vez se adquiera el conocimiento experto en la misma es una plataforma viable para el adecuado registro y seguimiento de los incidentes en el club a que se expone la comunidad societaria.

## **7. SOFTWARE DE MESA DE AYUDA**

Esta solución se implementa en el club y busca mejorar el servicio de atención de llamadas de los socios hacia el club, se está en las primeras etapas de puesta en marcha.

## **8. 3 RANCHOS GRANDES EN LA ZONA NORTE.**

Ya se encuentra avanzada la obra de estos 3 ranchos.

## **ACTIVIDADES ESPECIALES**

### **1. Castillo Fest**

Luego de la pandemia, el club programa en un evento multitudinario aprovechando la activación de



la iluminación navideña e integra actividades típicas de la celebración del día del socio, las que no pudieron ser ejecutadas según la calendarización que tradicionalmente se realiza en mes de marzo de cada año aprovechando la temporada de verano.

La actividad reunió alrededor de 4,500 personas ese día, disfrutaron desde la mañana las diversas actividades recreativas, culturales, musicales y alimentarias que el club les tiene preparado, culminando con una de las mejores iluminaciones del Castillo y un hermoso juego pirotécnico.

## **2. Presentaciones de música en vivo**

Nuevamente La Reina y La Cueva abren sus escenarios para que artistas nacionales deleiten a la comunidad societaria, algo que producto de la pandemia se había eliminado. Ahora tenemos de nuevo estos servicios que se brindan a partir de los jueves a los socios.

## **3. Día del Socio.**

Este año se reinicia la celebración del día de socio, la cual se va a realizar un domingo del mes de marzo, tal y como tradicionalmente se realizaba.

## SITUACIÓN FINANCIERA

Este punto será abordado con mayor detalle en el informe del Tesorero, si quiero manifestar que las finanzas del club muestran excelentes resultados, vemos como el área de Alimentos y Bebidas que tradicionalmente ha mostrado números deficientes, este período muestra un excelente equilibrio, lo que a la postre también incide en un excelente resultado a nivel general. A nivel cobratorio los niveles de morosidad se mantienen en un nivel adecuado, aunque sin duda se puede trabajar más para mejorarlos y por ultimo se cierra con un flujo de efectivo envidiable, que le da cabida a los posibles proyectos que se requieren en el corto plazo.

Como cierre de este informe, doy las gracias a todos los compañeros de la Junta Directiva y de los diferentes órganos que de una u otra forma nos han apoyado, a los colaboradores que han hecho posible que salgamos adelante con todos los retos que acaecieron en este período, estoy seguro que dejamos un club cada vez mejor para el disfrute de la comunidad societaria y doy un agradecimiento muy especial a los socios, socias y beneficiarios que con el pago puntual de sus cuotas, con el consumos en los puntos de ventas y con el uso de los múltiples servicios que se les han ofrecido hacen posible que esta gran operación destinada al esparcimiento de las familias, siga siendo uno de los mejores clubes privados del país.

Muchas gracias a todos.



Víctor Zamora Azofeifa  
Presidente a.i. Junta Directiva

# ANEXO I

## REPORTE DE EXPRESIDENCIA

Heredia, 8 de diciembre 2022

Señores  
Asamblea de Socios  
Castillo Country Club  
Presente

Estimados socios y socias:

En el año 2017 a instancias de un grupo de socios, decidí dar un paso al frente y postularme a la Presidencia de la Junta Directiva y de esa forma colaborar en el desarrollo del Castillo Country Club, todo ello a sabiendas que es un trabajo arduo, de mucha responsabilidad y prácticamente ad honorem, entiéndase un voluntariado.

Ofrecí al Club mi experiencia como ex presidente de: la Asociación de Agentes Corredores de Bolsa, del Colegio Lincoln y de Club y Hotel Condovac La Costa, así como ex miembro de la Junta Directiva de la Central de Valores de Costa Rica y del Castillo Country Club, y como profesional en el sector bursátil y bancario de Costa Rica por más de 35 años. Como ustedes saben, tuve el apoyo de los socios y socias del Club y fui electo Presidente desde Enero del 2018 a Marzo 2024.

Durante este periodo he sido fiel al juramento de defender el patrimonio del Club, enfocarse en los temas estratégicos y en general hacer lo mejor por todos los socios y socias, resguardar las finanzas, mejorar la infraestructura y desarrollar nuevos y mejores servicios.

Sin embargo, debo reconocer que en este año 2022, he tenido algunas complicaciones de salud, las que han sido recurrentes a lo largo de este difícil año y por esta razón me veo en la necesidad de presentar mi renuncia al cargo de Presidente de la Junta Directiva a partir de esta fecha.

Me siento muy orgulloso de los logros alcanzados en este periodo por las distintas Juntas de Directivas (2018-2022), en este tiempo se revisó y actualizó el Plan Estratégico, se definió el Plan Maestro de Inversiones (P.M.I 2019-2024), se desarrollaron obras de infraestructura nuevas: construyendo la nueva piscina semiolímpica, el nuevo Gimnasio Biomecánicos, la nueva área de baile aeróbico, el nuevo parque para niños Pino, las nuevas baterías de baños, así como la nueva área de teletrabajo y el nuevo Sport Bar el Fortín entre otros. Adicionalmente se renovó el Castillito Casa de la Cultura, se realizó el primer simposio de escultura y se renovaron importantes áreas como la piscina recreativa, ranchos medianos, etc. Importante mencionar que en este periodo se realizaron tres reformas estatutarias para actualizar dichas normas a la actualidad financiera y legal del país.

Seguidamente presento a ustedes un resumen de lo actuado en estos años, seguro que las Juntas Directivas en las que he participado, han hecho el mayor esfuerzo por transformar al Castillo Country Club en un mejor lugar para todos los socios y socias, sus familias e invitados

## **Informe de Gestión 2018-2022**

### **1. Planeamiento Estratégico**

#### **Nadie sabe cómo llegar, si no sabe para dónde va....**

Lo principal desde el inicio, fue revisar el Plan Estratégico vigente y actualizarlo para tener objetivos claros de desarrollo en el mediano plazo (5 años), fue así como la Junta Directiva presentó a la Asamblea de Socios el Plan Maestro de Inversiones (P.M.I 2019-2024), mismo que fue aprobado en el 2018 y marco el derrotero del desarrollo del Club a partir de esa fecha.

Claro está que aunado a este P.M.I., se debe considerar dentro del Plan Estratégico, la atención al Plan de Mantenimiento de la Infraestructura, ambos temas son vitales para el desarrollo futuro del Club, los que definitivamente deben ser ejecutados bajo un estricto control financiero, para avanzar con pasos seguros y prudentes en estos ambiciosos planes de crecimiento y mejora.

### **2. Gestión Financiera**

Dimos seguimiento en forma mensual al cumplimiento de los presupuestos anuales, detectando los desvíos y tomando decisiones para buscar siempre el punto de equilibrio financiero en los cierres contables del club.

Especial atención dedicamos a la morosidad, la cual se incrementó levemente en época de pandemia, se realizaron ajustes en la cuota de mantenimiento de acuerdo a la inflación y concientes de la situación del país suspendimos los incrementos en dicha cuota por la pandemia del Covid y sus efectos en las economías de las familias de nuestros socios y socias.

Adicionalmente se dio seguimiento al presupuesto de inversiones con el objetivo de desarrollar las obras de infraestructura en forma segura y prudente de acuerdo a la decisión y recomendación de la Asamblea de socios.

El estricto control de la finanzas, dio como resultado que los cierres contables y financieros fueran cercanos a los presupuestos definidos, logrando estabilidad financiera en todos los periodos, incluso en los difíciles años de pandemia.

Debo indicar que la estabilidad financiera es constante en todo este periodo, debido a la experiencia y toma de decisiones acertadas y oportunas de parte de la Junta Directiva.

La comunidad societaria puede estar segura que las condiciones financieras del Club son estables y confiables, las deudas bancarias han disminuido sensiblemente, lográndose cancelar en este periodo el crédito tomado para la compra del terreno norte y el crédito tomado para la construcción de la piscina semiolímpica. Lográndose además en este periodo el desarrollo de importantes obras como la piscina semiolímpica, el gimnasio biomecánicos, la remodelación de la piscina recreativa, el Sport Bar el Fortín y el cerramiento perimetral entre otros.

### **3. Mejores y nuevos Servicios**

Siguiendo la misión y visión del Club, se trabajó en la mejora de los servicios actuales y se implementaron nuevos servicios para el disfrute de la familia.

Algunas de las mejoras fueron las siguientes:

- Piscina semi olímpica, clases de natación y clases de hidro quinesia.
- Impulso del trabajo móvil (nueva área anexa a Restaurante La Reina)
- Remodelación completa de la Piscina Recreativa
  - Cubierta, pisos, vestidores, nuevos spa, etc.
- Desarrollo de nuevo App de Reservas
- Nuevo Sport Bar El Fortín
- Nueva Sala de Acondicionamiento físico contiguo a la piscina recreativa.
- Nuevo Parque de Diversiones Pino Aventutas.
- Castillito Casa de la Cultura, entre otros.

### **4. Inversiones Estratégicas**

Las nuevas áreas de infraestructura, se desarrollarán de acuerdo con el Plan Anual de Mantenimiento y el Plan Maestro de Inversiones (P.M.I), aprobado por la Asamblea General de Socios.

Los proyectos más relevantes en este capítulo fueron entre otros:

- Desarrollo y construcción de la nueva Piscina Semi olímpica.
- Desarrollo de el Desarrollo y construcción del Nuevo Centro Integral de Salud y Gimnasio Biomecánicos
- Ampliación de ranchos dobles y baterías de baños nuevas
- Cerramiento perimetral al 100%
- Nuevas áreas de oficinas administrativas y de almacenamiento
- Mejoras en canchas multiuso y nueva cancha de baloncesto
- Remodelación de la piscina recreativa y áreas circundantes.
- Desarrollo de nueva área para bailes aerobicos.
- Desarrollo de nueva área de teletrabajo.
- Desarrollo de nuevo Sport Bar el Fortín.

### **5. Sostenibilidad.**

Impulsamos el seguimiento, aplicación y actualización de la política de sostenibilidad, por la necesidad imperiosa de preservar el ambiente. Logramos la distincion de Bandera Azul en todos los periodos.

## **6. Otros proyectos y actividades realizados. (Resumen).**

- Seguimiento al Plan Estratégico y al Presupuesto del Club.
- Desarrollo, propuesta y aprobación en Asamblea del P.M.I. 2019-2024.
- Seguimiento al desarrollo del Plan Maestro de Inversiones. (PMI)
- Revisión y Propuesta de mejora Integral de los Estatutos de Club. (2018-2020 y 2021).
- Remodelación de la Cabaña la Marquesa.
- Distinción Bandera Azul en todos los periodos.
- Cancelación del crédito para compra del terreno norte y piscina semi olimpica.
- Plan de venta de acciones.
- Seguimiento Plan de Mantenimiento Preventivo.
- Adecuación a la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas. (Impuesto al valor agregado y factura electrónica).
- Desarrollo y construcción de la Piscina Semiolímpica
- Desarrollo bahías de parqueos
- Desarrollo Parque Pino Aventuras
- Desarrollo Castillito Casa de la Cultura
- Nueva área de teletrabajo (Anexo la Reina.)
- Enfrentamos la crisis Covid (2020-2021) y se logró estabilidad financiera del Club en todos los periodos, protegiendo el patrimonio de los socios.
- Obtención de los permisos de funcionamiento.
- Remodelación y mejora de todas las áreas relacionadas con la piscina recreativa.
- Desarrollo de nueva área de baile aeróbico, contiguo a la piscina recreativa.
- Desarrollo del nuevo Sport Bar el Fortín.

## **7. Plan Maestro de Inversiones temas pendientes.**

Se avanza en lo referente al desarrollo del Plan Maestro de Inversiones (P.M.I.), sin embargo dicho desarrollo tuvo que ser suspendido por la posible incidencia de la pandemia del Covid en las finanzas del Club, esto siguiendo las mejores prácticas financieras y mitigación de riesgos. De este importante plan de desarrollo quedan pendientes las siguientes actividades:

1. Monitoreo con cámaras de seguridad ( En proceso)
2. Nuevas canchas de Fútbol 5 y Fútbol 7
3. Remodelación de los parqueos 1 y 2
4. Desarrollo del área norte del Club:
  - a. Acceso y portería
  - b. Anfiteatro al aire libre
  - c. Canchas de Tenis
  - d. Nuevos ranchos (En proceso)
  - e. Cafetería, Tienda de conveniencia.

## 8. Agradecimiento

Deseo agradecer a todos y todas las colaboradoras del Club, su esfuerzo y trabajo diario hacen la diferencia y posicionan a la institución como uno de los mejores lugares de esparcimiento del país.

A todos los socios que participan en los comités de Junta Directiva (Obras, Finanzas, Asuntos Legales, Innovación y Servicios, etc..), mi agradecimiento por su participación efectiva y ad honoren en busca de mejorar lo actuado por la administración y la Junta Directiva, sus recomendaciones han sido de vital importancia en el éxito en la marcha del Club.

A los socios que participaron y participan de la Junta De Vigilancia, Tribunal Disciplinario y Tribunal de Elecciones en este periodo, también debo agradecer por su aporte invaluable en los diferentes campos, en donde el objetivo siempre ha sido servir, recomendar y buscar la mejora permanente. Espero que en el futuro muchas más socios y socias decidan participar en la Junta Directiva y en estos órganos colegiados, el aporte de todos hará que el Castillo Country Club siga por el camino de la excelencia.

Debo reconocer la labor de mis compañeros de Junta Directiva, todos ellos gente honorable, integra, de altos valores éticos y morales, comprometidos siempre con el hacer lo mejor por esta institución, sus socios y sus socias. Todos los logros presentados no serían realidad sin el trabajo en equipo, la participación activa y la visión estratégica de cada uno de ellos.

A ustedes socios y socias del Castillo Country Club les agradezco por su confianza.

Sinceramente

SERGIO QUEVEDO AGUILAR (FIRMA)  
PERSONA FISICA, CPF-01-0634-0747.  
Fecha declarada: 08/12/2022 07:12:21 AM  
Esta representación visual no es fuente  
de confianza. Valide siempre la firma.

Sergio Quevedo Aguilar

CC

Tribunal de Elecciones Castillo Country Club.

Junta de Vigilancia Castillo Country Club

Tribunal Disciplinario Castillo Country Club.

Junta Directiva Castillo Country Club

Señor Andrés Guzmán Gerente General, Castillo Country Club

Señor Willam Carvajal Auditor Interno, Castillo Country Club