CASTILLO COUNTRY CLUB

*"familiar por excelencia..."*

# JUNTA DE VIGILANCIA
## Informe Anual

# ASAMBLEA
## GENERAL DE SOCIOS
## MARZO 2023

# MARZO 2023

Siguiendo lo establecido en nuestro Plan de Trabajo y basado en lo que establece el artículo No.99 de los Estatutos del Club, la Junta de Vigilancia presenta este informe a la Asamblea General Ordinaria de Socios del periodo que corresponde al mes de marzo 2022 al marzo 2023.

La Junta de Vigilancia, realizó hasta a la fecha de presentación de este informe 41 reuniones, dentro de las cuales hemos abarcado temas: inquietudes de socios, financieros, Plan Estratégico, temas de coordinación para la contratación de la auditoría externa, y otros generales.

Para efectos de esta presentación se incluye, en forma resumida, un detalle de los informes que este cuerpo colegiado ha presentado, tanto al órgano director (Junta Directiva), como directamente a la Comunidad Societaria.

## 1. Comprobar que en el Club se hace balance mensual de situación.

Se tuvo acceso a todos los balances mensuales, los cuales fueron entregados por la Administración del Club en las sesiones de Junta Directiva, cumpliendo a cabalidad con el tiempo estipulado en los Estatutos.

## 2. Comprobar que en el club se llevan, con las formalidades legales, las actas de las reuniones de la Junta Directiva y de las Asambleas de Accionistas.

De importancia y según lo que regula el artículo No. 98 inciso b y articulo No. 88 de los Estatutos del Club, NO podemos garantizar ni manifestar que todas las sesiones celebradas por La Junta Directiva siempre contaron con el quórum requerido, pues se realizaron algunas convocatorias en forma irregular y en Junta de Vigilancia Castillo Country Club forma secreta donde la Junta de Vigilancia no pudo estar presente o no fue convocada. Nos referimos a la sesión # 1479 del 31 de marzo del 2022 y a una supuesta sesión secreta en el mes de abril del 2022. Que veremos posterior. Presentamos los cuadros con el desglose y control de ausencias a las sesiones de Junta Directiva. En el detalle se incluyen los miembros del órgano director que han renunciado y los que los sustituyen.

# CUADRO 01
# CONTROL DE AUSENCIAS 2022-23
## Resumen de Ausencias JUNTA DIRECTIVA
## (Máximo 6 ausencias a sesiones ordinarias - anual)

| Nombre del director | Reuniones Ordinarias | Reuniones Extraordinarias* | Total |
|---|---|---|---|
| Sergio Quevedo Aguilar** | 4 | 4 | 8 |
| Víctor Zamora Azofeifa | 0 | 1 | 1 |
| Hermes Alvarado Salas | 0 | 2 | 2 |
| Julián Ramírez Oconitrillo | 2 | 1 | 3 |
| Luis f. Chaves Solera | 1 | 1 | 2 |
| Georgeanna Soto Salas** | 1 | 1 | 2 |
| Mayra Espinoza Morales** | 4 | 2 | 6 |
| Alice Ramírez Ramírez*** | 0 | 0 | 0 |
| Mónica Bolaños Sánchez*** | 0 | 0 | 0 |

**Fuente: información obtenida secretaria Junta Directiva**
*Solo para efectos de control, NO son válidas para aplicación del artículo 88
** Directores que renunciaron a sus puestos durante el periodo
*** Directores nombrados en Asamblea en sustitución de los renunciantes

# CUADRO 02
# CONTROL DE AUSENCIAS 2022-23
## Resumen de Ausencias JUNTA DIRECTIVA
## (Máximo 6 ausencias a sesiones ordinarias - anual)

| Nombre del fiscal | Reuniones Ordinarias | Reuniones Extraordinarias* | Total |
|---|---|---|---|
| Rebeca Zumbado Ruíz | 1 | 3 | 4 |
| Oscar Ramos Brenes | 1 | 5 | 6 |
| Carlos Rodríguez Chacón | 0 | 4 | 4 |

**Fuente: información obtenida secretaria Junta Directiva**
*Solo para efectos de control, NO son válidas para aplicación del artículo 88

Es menester de este cuerpo colegiado destacar que se deben tomar las medidas necesarias para que las actas sean conocidas en la sesión siguiente conforme lo establecido por el artículo 5 inciso a del Reglamento Interno de orden y diciplina de la Junta Directiva.

**3. Vigilar el cumplimiento de las resoluciones tomadas en las Asambleas.**

Se ha dado seguimiento que los acuerdos de Asamblea del pasado 19 de marzo del 2022 y en las Asambleas Ordinarias Emergentes realizadas durante el 2022 y 2023 se cumplan como corresponde.

**4. Revisar el balance anual y examinar las cuentas y estados de liquidación de operaciones al cierre de cada ejercicio fiscal.**

Se procedió como corresponde en cuanto a la revisión de los Estados

Financieros mensuales confeccionados por la Administración y presentados a la Junta Directiva, salvo la documentación e informes financieros de cierre fiscal que están pendientes y que por cumplimiento estatutario deberán estar a disposición de la Comunidad Societaria 8 días antes de la Asamblea Soberana Electoral.

**5. Convocar a Asambleas Ordinarias y Extraordinarias de accionistas en caso de omisión de los administradores.**

No ha existido omisión o incumplimiento de los administradores que justifique la necesidad de invocar este artículo.

**6. Someter a la Junta Directiva, en los meses de agosto y febrero de cada año, sus observaciones, consideraciones y recomendaciones en relación con los resultados obtenidos en el cumplimiento de sus atribuciones; si perjuicio de que durante otros periodos o meses también puedan rendir,**
**facultativamente o por imperativo de alguna situación extraordinaria otros informes.**

Presentamos en el pasado mes de agosto que corresponde a mitad de periodo, incorporando las observaciones, denuncias y recomendaciones dirigidas a la Junta Directiva.

**7. Elaborar, con plena autonomía, un informe y someterlo al conocimiento de la Asamblea General Ordinaria. El informe deberá estar a disposición de los asambleístas con al menos ocho días hábiles de antelación a la celebración de la ASSOEL.**

La Administración del Club publicará este informe anual para que sea conocido por la comunidad societaria y se presentará como corresponde en la Asamblea Ordinaria de cierre fiscal.

**8. Asistir a todas las sesiones de la Junta Directiva, sin voto; pero con una participación proactiva, crítica y vigilante de los intereses del Club.**

Asistimos a todas las sesiones que fuimos convocados en forma crítica y proactiva, vigilantes en todo momento del cumplimiento de los estatutos y reglamentación interna.

**9. En general, vigilar y fiscalizar ilimitadamente y en cualquier tiempo, las operaciones de la sociedad, para lo cual tendrá libre acceso a libros y a todo tipo de documentos de la sociedad, así como los registros financieros y contables.**

Se presentaron dos informes a la Comunidad Societaria con fechas 22 y 26 de abril del 2022, así como una serie de denuncias ante la Junta Directiva, que se expondrán a continuación en forma resumida:

## A. INFORME DE IRREGULARIDADES DE JUNTA DIRECTIVA Y ASESOR LEGAL

### i. Hecho Generador del Informe de la Junta de Vigilancia y acciones tomadas por la Fiscalía

La Junta Directiva con cinco votos a favor y dos en contra tomó la decisión de despedir al gerente, plasmando en la carta de despido: "pérdida objetiva de confianza e inobservancia de objetivos estratégicos poniendo en riesgo la operación del club".

Ante esto procedimos a solicitar los audios de la sesión #1478, para analizar lo expuesto por los señores directores y valorar la legitimidad del acuerdo, así como las posibles contingencias legales del despido.

Nuestro criterio es que el despido del gerente debió ajustarse a lo indicado en el oficio del Bufete BDS:

"…el motivo de una salida en estos términos es la mera voluntad del patrono, sin que medie en la carta de despido alguna circunstancia disciplinaria. De incluirse otra razón en la carta, se corre el riesgo de "desnaturalizar" el despido y al señalarle la falta al trabajador, corremos el riesgo de que el acuda ante un juez o al MTSS, solicitando la prueba sobre la falta o evidenciando que la acción del patrono fue infundada.

Por lo tanto, a pesar de que el despido sea con responsabilidad patronal y presuma el pago de la totalidad de prestaciones legales, de incluirse una circunstancia como la "pérdida objetiva de confianza", se dejaría al descubierto la posibilidad de una demanda por daños y perjuicios ocasionados al trabajador, al despedírsele por una supuesta falta no investigada, eventualmente carente de prueba, o que simplemente por causarse un daño la imagen y buen nombre del trabajador. En ese caso la recomendación fue, que, si el despido es "con responsabilidad patronal", se fundamente exclusivamente en la voluntad patronal y no haga mención de situaciones disciplinarias  Caso contrario, de querer especificar una falta o sanción, lo procedente sería el despido sin responsabilidad patronal…"

Realizamos ingentes esfuerzos por lograr un acercamiento con la Junta Directiva sin ningún resultado positivo.

**Dicho acuerdo, se torna irregular sin ajustarse a los parámetrosestablecidos por la asesoría legal (BDS).**

Posterior a lo expuesto, tanto la Junta Directiva como su Asesor Legal incurrieron en una serie de irregularidades que propiciaron el Informe del 22 de abril del 2022.

### ii. Recursos de Reconsideración o Revocatoria

Antes las irregularidades y eventual ilegalidad del acuerdo, presentamos ante la Junta Directiva un recurso de revocatoria con efectos suspensivos con fundamento en los artículos #90 y #99 de los estatutos.

En igual línea de buscar una reconsideración del acuerdo #13/1478, las directoras: Mónica Bolaños y Georgeanna Soto, presentaron sendos recursos de revocatoria y reconsideración.

## RESOLUCIÓN DE AMBOS RECURSOS

Para la resolución de estos, el presidente de Junta Directiva convocó a una sesión extraordinaria violentando el procedimiento de convocatoria previsto en el numeral nueve del Reglamento Interno de Orden, Dirección y Disciplina de la Junta Directiva y con ello provocando la inasistencia de los recurrentes. Se convocó a Sesión Extraordinaria presencial con solo una hora y treinta minutos de antelación. Convocatoria realizada por el presidente por recomendación legal del asesor Lic. Neftalí Madrigal Chaverri, el mismo día y a pocos minutos después de entregados ambos Recursos de Revocatoria en la Oficina de la Secretaria de Junta Directiva, el 31 de marzo del 2022.

En una consulta telefónica se le hizo ver a la secretaria por parte de la fiscalía de la imposibilidad real de asistir bajo esas limitantes de tiempo para poder trasladarse. La sesión se llevó a cabo solo con la presencia de los 5 miembros que ya habían votado en firme el despido; lo cual demuestra lo planificado y cronológicamente ejecutado de este plan. Se generó una imposibilidad real a los miembros recurrentes de defender las argumentaciones que sustentaban cada uno de los Recursos, algo totalmente inconveniente e irrespetuoso para su posición de directoras.
Ante la magnitud de las irregularidades, la fiscalía realizó una protesta formal, ante la Junta Directiva y a su presidente señor Quevedo Aguilar, sin resultado positivo.
Ambos recursos, fueron rechazados en forma irregular.

**iii. Negación de Audios, alteración de actas y acuerdos en sesión secreta de Junta Directiva.**

## NEGACIÓN DE AUDIOS

Como se denunció en informe del 22 de abril del 2022, se realizó varias solicitudes para que se nos proporcionaran los audios de la sesión #1478. Como costumbre y buena práctica, desde hace más de 20 años TODAS las sesiones de Junta Directiva cuentan con un sistema de grabación, como herramienta necesaria para la redacción, precisión y exactitud de las actas garantizando la transparencia, control y fiscalización de lo discutido y acordado.

Realizamos varias solicitudes ante la Junta Directiva para que se nos proporcionara los audios de la sesión #1478, de manera infructuosa. El presidente Sergio Quevedo junto con el asesor legal NEGARON LAS GRABACIONES Y NUNCA FUERON ENTREGADAS. En flagrante violación del numeral 99 incisos j y n de los estatutos.

## ALTERACIÓN Y MANIPULACIÓN DEL ACTA #1478

Durante la sesión #1480 celebrada el 07 de abril del 2022 y en el momento correspondiente a la aprobación de las actas #1478 y #1479; la Junta de Vigilancia denunció que el acuerdo #13 firme de la sesión #1478 fue alterado y/o manipulado por la Junta Directiva y el asesor Legal; toda a vez que lo indicado en el acta no corresponde ni a lo discutido, ni a lo acordado. Se mostraron en el acta argumentos para el despido del gerente que nunca fueron mencionados durante la sesión y se eliminaron los comentarios o "percepciones" originales. Además, se agregaron argumentos e instrucciones de protocolización y de trámites legales para el asesor legal Neftalí Madrigal que nunca fueron parte del acuerdo. Es evidente, que el acuerdo del despido del gerente general fue tomado en firme en la sesión #1478 bajo el argumento de PERDIDA DE CONFIANZA y nunca justificado en los argumentos que se presenta en la sesión #1480. No podía modificarse un acuerdo en firme si no solo por el procedimiento normativamente establecido.

## SESIÓN PRIVADA para reafirmar acta y acuerdos alterados

Después de la tan mencionada sesión #1478, un grupo de directores sesiona exoficio sin respetar el procedimiento de convocatoria, sin respetar el procedimiento de grabación y; sin la confección del acta correspondiente deciden modificar el contenido y redacción del tantas veces citado acuerdo #13 de la sesión #1478.

La sesión realizada privadamente según lo confirmo y dejó consignado en actas el Sr Quevedo Aguilar como presidente de Junta Directiva bajo la recomendación del asesor legal, está teñida de irregularidades:

- No dan detalles de la fecha de realización.
- No existe convocatoria oficial, orden del día ni agenda conocida.
- No se ha proporcionado el acta respectiva ni audio de dicha sesión.
- No se incluyó a las dos de las directoras, que votaron negativo el acuerdo #13 de la sesión #1478.
- No se convocó a la Junta de Vigilancia.
- Se indica la presencia del secretario Oscar Hernández, quien ya había concluido su periodo como director.

Posteriormente el asesor legal, por medio de una respuesta al Informe de Irregularidades menciona que no fue una sesión de Junta Directiva sino una "reunión informal privada" para revisar la redacción de los acuerdos.

**iv. Repetida Negativa de información, destrucción de audios acta #1478 y acuerdo de no grabar sesiones de Junta Directiva.**

Denunciamos formalmente e incluimos en nuestro informe a la Comunidad Societaria el 22 de abril del 2022, la reiterada actitud de la Junta Directiva de negar la información, violentando claramente el artículo # 197 inciso i. del Código de Comercio y el apartado 99, inciso J. de los Estatutos del Club. La fiscalía solicitó incansablemente a través de: llamadas telefónicas, correos electrónicos y de forma personal la grabación de la sesión #1478. El señor Sergio Quevedo presidente de la Junta Directiva y por recomendación legal del asesor Neftalí Madrigal, informó que se DESTRUYÓ EL AUDIO que con tanta insistencia se solicitó. El señor presidente con anterioridad había recibido una orden de la Sala Constitucional (expedientes 13-000970-0007-CO y 14-018706-0007-CO) de suministrar la información requerida por el amparado. Situación similar fácticamente al caso que nos ocupa.

A partir de este enfrentamiento por las actas y por las grabaciones de las sesiones, el presidente de Junta Directiva – señor Sergio Quevedo - propuso NO grabar en adelante las sesiones de Junta Directiva, lo fue defendido y avalado por el entonces asesor Legal Neftalí Madrigal, quien lo recomendó y participó como un miembro más de la Junta Directiva, lo cual es un sinsentido y un atentado contra la trasparecía de los procesos.

### v. Irregularidades del Asesor Legal

En sesión de Junta Directiva #1502 la Junta de Vigilancia presentamos un informe, denunciando actuaciones irregulares del asesor legal de la Junta Directiva Licenciado Neftalí Madrigal Chaverri. Fundamos ese informe en manifestaciones expresadas por el asesor legal en redes sociales, abarcando 163 páginas de mensajes en ambas vías del chat, que incluye documentos, fotografías y archivos multimedia.

En dicho chat es claro que el asesor Legal del Club incurrió en una serie de actuaciones que podrían ir en contra de su profesión y ética, principalmente de su labor como asesor legal del club, violando las cláusulas octava y novena del contrato de servicios profesionales. Al final de la sesión #1502 la Junta Directiva acordó aceptar la recomendación de la Fiscalía y rescindir el contrato por servicios profesionales con el asesor legal fundamentado en la cláusula décima del mismo. Este acuerdo fue revocado cuatro días después en la sesión extraordinaria #1503 celebrada el 14 de octubre del mismo año. Además, en esta sesión #1503 se nos informó por parte del presidente Sergio Quevedo de la inconveniencia de que el informe presentado por la Fiscalía quedara consignado en actas, acción que rechazamos de forma enfática e inmediata (artículo 98 inciso 3 de los estatutos). La Junta de Vigilancia se opuso a la aprobación de las actas de las sesiones 1502 y 1503 al no contener el informe presentado sobre las irregularidades del asesor legal, actas que finalmente se aprobaron hasta el mes de enero del 2023, después de que la asamblea ordinaria de socios del 12 de diciembre decidiera rescindir el contrato del asesor legal.

Advertimos a la Junta Directiva, tanto en el informe presentado el 10 de octubre como en las sesiones posteriores, que la inobservancia de la denuncia sobre las actuaciones irregulares y el incumplimiento del contrato por parte del asesor legal podría traer contingencias legales al Club al no tomar ninguna medida al respecto y que los convertiría en corresponsables de las actuaciones negativas del asesor legal Lic. Madrigal Chaverri (artículo 90 de los Estatutos).
A criterio de la Fiscalía, y por todas las pruebas, el Asesor Legal parece ser el autor intelectual de un plan para desprestigiar y desmembrar a los Órganos Colegiados y todo se ve reflejado en una serie de acciones que demuestran su responsabilidad:

• Atacó a la Junta Vigilancia porque fue la que investigó y denunció a la Comunidad Societaria las actuaciones irregulares de la Junta Directiva que iniciaron con el acuerdo #13-1478.
• Atacó al Tribunal de Elecciones (TECCC), porque no atendió su requerimiento de archivar un caso en trámite que era parte del acuerdo conciliatorio de las denuncias entre el grupo Convergencia y el grupo CAP firmado por el presidente y Vicepresidente de Junta Directiva.
• Atacó al Tribunal Disciplinario (TD), porque no atendió su requerimiento de archivo de la causa pendiente de resolución.
• Atacó a personal administrativo, Jefatura de Atención al socio por publicar en diferentes medios los informes de la Junta de Vigilancia donde se denunciaron irregularidades de la Junta Directiva.
• Inventó, desprestigió, menospreció y descalificó a los órganos colegiados: Tribunal de Elecciones y Tribunal Disciplinario afirmando que todos fueron feudos nocivos del exgerente y que por lo tanto debieron renunciar sus integrantes, al igual que el órgano de la fiscalía.

Hemos demostrado que la actuación del Lic. Madrigal Chaverri no solo excedió las funciones para lo cual fue contratado y; con sus acciones puso en riesgo el Patrimonio del Club y de los Administradores sin que la Junta Directiva actuara para detener o al menos evaluar los riesgos de dichas acciones.

**La inacción e inobservancia de la Junta Directiva ante lo denunciado por la Junta de Vigilancia, a nuestro criterio, podría resultar en la responsabilidad de los directores por lo actuado por el asesor legal (artículo 90 de los estatutos del Club)**

## B. IRREGULAR ACUERDO CONCILIATORIO

A raíz de la contienda electoral del año 2022 se enfrentaron dos grupos de la política doméstica: el Grupo Convergencia liderado por Sergio Quevedo Aguilar como candidato a la presidencia, Hermes Alvarado como candidato a la Secretaría, Georgeanna Soto como candidata a la Vicetesorería y Mayra Alfaro como candidata a la Vocalía. Y por el otro lado el Grupo CAP Cambio, Avance y Progreso liderado por Host Zambrana como candidato a la Presidencia, David Roldán candidato a la Vicetesorería, Alice Ramírez candidata a la Secretaría, e Irma Sáenz a la Vocalía.

Como consecuencia de tal enfrentamiento durante la campaña electoral se suscitaron controversias entre ambos grupos que terminaron en quejas y/o denuncias recíprocas.

En esta contienda electoral resultó ganador el Grupo Convergencia por lo que sus candidatos asumieron sus puestos en la dirección del Club y se mantendría como asesor legal de la Junta Directiva al Señor Neftalí Madrigal Chaverri. En fecha 19 de marzo de 2022 se realizó la Asamblea Ordinaria de socios de cierre fiscal, para la rendición de informes y juramentación de los miembros directivos electos.

Después de tal evento, los señores Sergio Quevedo y Neftalí Madrigal se acercaron al líder del grupo CAP a quien le propusieron cerrar todas las recíprocas quejas interpuestas a lo interno del Club y ante la PRODHAB (Agencia de Protección de Datos de los Habitantes – Ministerio de Justicia). Para concretar dicho Acuerdo Irregular se realizó una negociación privada de la cual surgió un documento redactado en su totalidad por el asesor Legal del Club Lic. Neftalí Madrigal Chaverri, quién además de proveer el texto de dicho acuerdo autenticó las firmas de ambas partes en una reunión celebrada el día miércoles 06 de abril del 2022 en la sala de sesiones del Castillo, reunión que no fue informada de previo a la Junta Directiva ni a la Junta de Vigilancia pero donde sí participó y firmó como una de las partes el Vicepresidente de Junta Directiva del Club señor Víctor Zamora Azofeifa, asumiendo la representación de la Junta Directiva y el compromiso de cumplimiento.

Para lograr convencer a los representantes del Grupo CAP los señores Sergio Quevedo y Neftalí Madrigal aseguraron que todas las denuncias interpuestas por ellos, así como la invasión de la privacidad y violación de los datos confidenciales fueron ideadas, redactadas y creadas por el ex gerente general, Sr Minor Barahona Rojas y que ellos estaban absortos en otros temas y por tanto no habían participado en tales quejas o reclamos.

**En extraño actuar se endilgó al entonces gerente como responsable de las denuncias del grupo CAP por lo que una condición para lograr el acuerdo conciliatorio de las denuncias era la destitución del señor gerente Barahona Rojas.**

La firma del referido e irregular acuerdo se llevó a cabo el miércoles 06 de abril del 2022, justamente dos días después de materializado (entregada la carta) el despido del exgerente general.

Para 04 de abril a las 5 30 pm día del despido (entregada la carta) estaba convocada la audiencia por parte del Tribunal Disciplinario para atender la denuncia que el gerente general realizó en contra de los representantes del grupo CAP, firmantes todos del acuerdo quienes se presentaron ante ese Órgano y pidieron el archivo de la causa. Esto provocó la desestimación de la denuncia y el abandono de la posibilidad de cualquier sanción contra los denunciados.

El 07 de abril de 2022 - el asesor legal del Club Madrigal Chaverri pide al señor Zambrana apoyo en redes sociales para justificar el despido del gerente general. A partir de ese despido – ya concretado – el Lic. Madrigal Chaverri actuando por voluntad propia y aparentemente representando al presidente Sergio Quevedo, inició una estrategia para lograr que todos aquellos integrantes de los órganos colegiados que no estuvieran "alineados" con la nueva Junta Directiva "jalaran", iniciando así campañas de desprestigio en contra de esas personas.

El 06 de abril 2022 a las 18:00 horas en las instalaciones del Club por parte delos representantes del grupo CAP y Junta Directiva del Club (señores SergioQuevedo y Víctor Zamora) se FIRMÓ el acuerdo irregular que daba por terminadas todas las quejas y denuncias recíprocas.

Con redacción de Neftalí Madrigal Chaverri y con la firma de las de los representantes de los grupos Convergencia y CAP se presentaron las solicitudes de archivo de las causas disciplinarias dirigidas al TECCC al Tribunal Disciplinario y a la PRODHAB (en los expedientes 044-03-2022 DEN; 045-03-2022 DEN; 045-03-2022 DEN y 047-03-2022 DEN).

Sin embargo y a pesar de los esfuerzos por entrometerse en el Tribunal Electoral y en el Tribunal Disciplinario, los señores Sergio Quevedo, Víctor Zamora y Neftalí Madrigal no lograron que se cerraran todas las quejas establecidas y ante ello, el grupo CAP volvió a denunciar ante la PRODHAB al Sr Quevedo en su carácter de Presidente y al Club solidariamente.

Está claro y demostrado que, con el propósito de cumplir los compromisos del irregular acuerdo el Asesor Legal, aparentemente por instrucciones del Presidente de Junta Directiva, trató de influir y presionar al Tribunal Disciplinario y al Tribunal de Elecciones con la intención de que se retiraran las denuncias en contra de los integrantes del CAP, aun cuando existieron denuncias en contra del Club, y donde Junta Directiva y Fiscalía nunca las conocieron.

Además, se da como probado que el despido del Gerente General fue pactad en un acto irregular por parte del entonces Presidente de Junta Directiva Sergio Quevedo ante las condiciones impuestas por los integrantes del Grupo CAP como un requerimiento invariable para firmar el acuerdo en que se retirarían sendas demandas contra el Señor Quevedo y del Club, denuncias que resultaron de su participación como candidato en el proceso electoral 2021-22 y no como Presidente de Junta Directiva en la gestión del Club.

Hoy en día el Castillo Country Club ha sido demandado nuevamente ante la Prodhab y ante instancias judiciales por miembros del CAP que vieron incumplido el acuerdo y compromiso firmado en forma irregular por el presidente y vicepresidente de Junta Directiva.

### 10. Recibir e investigar las quejas, que no sean competencia del Tribunal Disciplinario, formuladas por cualquier accionista e informarlo a la Junta Directiva.

Durante este periodo se recibieron quejas de socios relativas a temas operativos, por lo que se trasladaron a la unidad correspondiente para su debida atención. En reunión con la administración (gerente general y jefatura atención al socio) se solicitó una matriz con información de las denuncias y/o quejas, su tratamiento y resultado. La información obtenida indica que debe reforzarse la atención de las quejas para que puedan resolverse con la prontitud que ameritan.

## CANCHAS DE TENIS

Como parte de este proceso de recepción de quejas se atendió una denuncia dealgunos funcionarios de la Administración en contra del expresidente de Junta Directiva y dos directores relacionada con el bloqueo de canchas de tenis. La Junta de Vigilancia investigó y generó un informe a la Comunidad Societaria con fecha 26 de abril del 2022 con el título: Bloqueo de Canchas de Tenis por la presidencia de Junta Directiva Sergio Quevedo en beneficio propio y de unos pocos amigos.

Después de indagar se concluyó que efectivamente el señor Quevedo Aguilar, con la participación de los también directores Víctor Zamora Azofeifa y Julián Ramírez Oconitrillo, instruía a la administración para el bloqueo de las dos canchas de tenis techadas, en diferentes horarios, durante varios años violentando en apariencia el reglamento correspondiente en favor ellos y una serie de amigos.

### 11. 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.

En coordinación con la Auditoría Interna, se elaboró el proceso para la contratación del servicio de Auditoría Externa para el presente período. Se incluyó la confección del cartel respectivo y la valoración de las siete ofertas recibidas y como resultado de la matriz realizada, que incorporó aspectos como: experiencia, referencias, representación internacional y costo, se recomendó a la Junta Directiva y Administración la contratación del Despacho Moore AGC Costa Rica, quién adicionalmente incluyó en el contrato la realización de la Auditoría en Tecnologías de la Información.

12. Participación proactiva de la Junta de Vigilancia

## A. REUNIONES CON LA ADMINISTRACIÓN

- **Con el Gerente General A.I.**

Nos reunimos con el Gerente A.I. con el propósito de hacerle ver el incumplimiento en el eglamento de las publicaciones del perfil de Facebook oficial del Club y la responsabilidad que él tenía al autorizar publicaciones que en apariencia descalificaban y desprestigiaban los Informes presentados por la Fiscalía a la Comunidad Societaria.

- **Con el nuevo Gerente General**

Solicitamos una reunión con el Gerente General, Andrés Guzmán, la jefatura de Recursos Humanos y el señor auditor interno William Carvajal para indagar y comunicarle del incumplimiento en la política de Recursos Humanos ante la información de renuncia e inmediata recontratación que pretendía realizar a la Jefatura Administrativa Financiera, informada en sesión de Junta Directiva.

## B. CONCURSO PARA LA ELECCIÓN DEL GERENTE GENERAL

Formamos parte de la comisión interna integrada en la Junta Directiva para la contratación del Gerente General. Se participó en todo el proceso, desde la escogencia de la empresa reclutadora que en este caso resultó Doris Peter & Asociados, hasta el proceso de entrevista y análisis de calidades de los participantes en la terna final.

El proceso de contratación fue lento y careció de ejecutividad, toda vez que tuvo una duración de cinco meses. Este letargo provoco inconvenientes e incertidumbre en todos los niveles de la organización.

## C. SEGUIMIENTO A PROYECTOS DE INVERSIÓN

En la Comisión de Obras se participó en todas las sesiones y se asistió a las visitas de campo programadas, todo con el afán de inspeccionar proyectos como: construcción de un rancho en el terreno norte, la remodelación de la piscina recreativa, la construcción de nuevos spas y del salón multiuso, así como la puesta en marcha de los nuevos puntos de venta en piscina y fortín.

Dada la magnitud y costo de los proyectos en ejecución, la administración enconjunto con la Junta Directiva debe programar y realizar más visitas de campo durante el proceso constructivo y en particular de recepción de obras, debido ala gran cantidad de quejas de socios manifestando disconformidad en relación con los acabados y puesta en marcha de los nuevos servicios.

El Club cuenta con la colaboración ad honoren de una serie profesionales de reconocido prestigio que conforman la Comisión de Obras quienes están en toda la disposición de asesorar en los diferentes proyectos, por lo que la Junta de Vigilancia insta a la Administración hacer uso de ese recurso tan valioso.

## D. PROYECTOS Y PLAN MAESTRO DE INVERSIONES

En relación con los Proyectos que componen el Plan Maestro de Inversiones (PMI), aprobado en agosto del 2018 en Asamblea Extraordinaria, es importante mencionar que durante este periodo solamente se completó la construcción de uno de los siete ranchos proyectados inicialmente para el terreno norte. No se culminó ningún otro proyecto del PMI, y llama la atención de esta Junta de Vigilancia que no se llevara a cabo la finalización del proyecto complementario de seguridad correspondiente al Cierre Perimetral que consistía en la colocación de cámaras de seguridad y el sistema de monitoreo.

En nuestra opinión se debe retomar la recomendación realizada en su momento sobre las cámaras de vigilancia y la reparación de los parqueos No. 1 y No. 2, así como la valoración inmediata de un adecuado Salón Multiuso para impartir clases de las diferentes actividades deportivas.

## E. PLAN ESTRATÉGICO Y DE INVERSIONES

Para el año 2022 se aprobó el presupuesto, sin la revisión de objetivos del Plan Estratégico ni el plan de actividades operativas, una sana práctica realizada en años anteriores. Durante todo el 2022 y lo que va del 2023 no se ha revisado el cumplimiento del Plan Estratégico, ni la priorización de proyectos de inversión que siempre lo acompaña y forma parte integral de dicho plan. En nuestra opinión es recomendable retomar la actualización del Plan Estratégico para el año 2023, acompañado de una valoración de la cobertura disponible en los terrenos para efectos de las construcciones planeadas alineado con las necesidades reales de la comunidad societaria en cuanto a su expectativa de servicios.

## F. DEL TRIBUNAL ELECTORAL

Hemos asistido de manera responsable y constante a las sesiones del TECCC y participado en el proceso de elecciones que culminara el 25 de febrero del 2023 con la verificación de la ASSOEL.

Debemos recalcar que en el mes de setiembre 2022 renuncio en pleno el TECCC argumentando intromisiones del asesor legal y falta de asignación de recursos por parte de la Junta Directiva al rechazar la solicitud de contar con una asesoría Legal independiente.

Los nuevos miembros del tribunal se eligieron sustitutos se eligieron por el resto del periodo en una Asamblea Emergente 22 de octubre del 2022 siendo que su presidente (recién electo) renuncia a su puesto en enero del 2023. El proceso electoral se ha llevado a cabo de acuerdo con la reglamentación vigente y al calendario inicial, con cambios necesarios provocados por la renuncia del Señor Sergio Quevedo como presidente de Junta Directiva en el mes de diciembre del 2022, lo que obligó al TECCC a incorporar este puesto como elegible por lo que resta del periodo.

## G. SITUACIÓN FINANCIERA DEL CLUB Y PRESUPUESTO 2023

Para el periodo fiscal, que inicia en enero del 2022 y que finaliza en diciembre de ese mismo año, y que es motivo de esta Asamblea, cabe mencionar que al día de hoy el Club ha superado con creces los efectos de la crisis y los resultados financieros no muestran un efecto negativo provocado por lo sucedido en los periodos del 2020 al 2022.

El cobro de la cuota de mantenimiento no presenta una morosidad importante con una recaudación de cuotas anuales que supera lo visto en años anteriores.

## H. DISTRIBUCIÓN DE COMISIONES

Es necesario informar que para el período 2022-2023, aparte Comisión de Asuntos Financieros, coordinada por el tesorero de Junta Directiva que se ha reunido periódicamente y la Comisión de Obras, el resto de las Comisiones no tuvieron mayor actividad, inclusive algunas no fueron conformadas como es el caso de la Comisión de Evaluación y la de Plan Estratégico.

Es preciso que para el próximo periodo la Junta Directiva se apoye más en este insumo que aporta grandes recomendaciones para la buena dirección del Club. Para concluir debemos manifestar que ha sido un año complicado, se han tenido que investigar actos presumiblemente irregulares, se han generado renuncias en los órganos colegiados tales como, Tribunal Disciplinario, Tribunal de Elecciones, Junta Directiva, así como en la Administración, por lo que hacemos un llamado a la Asamblea con el propósito de que se instruya a los diferentes órganos colegiados para que se realice un replanteamiento de estrategias y acciones que permitan alcanzar los objetivos y metas trazadas.

Así las cosas, esta Junta de Vigilancia deja así presentado el informe de labores desarrolladas correspondientes al periodo 2022-2023 el cual somete y pone en conocimiento de la Asamblea de cierre fiscal y de toda la comunidad societaria.

De ustedes, sus servidores.

Rebeca Zumbado Ruiz
Presidenta

Oscar Ramos Brenes
Vicepresidente

Carlos Rodríguez Chacón
Secretario