06062

CASTILLO COUNTRY CLUB
"familiar por excelencia..."

INFORME JUNTA DE VIGILANCIA
MARZO 2024

En atención al Artículo 99.- DE LOS DEBERES DE LA JUNTA DE VIGILANCIA, se presenta a continuación el informe correspondiente al período 2023-2024.

Imperativo indicar a la Asamblea General de Socios que este cuerpo colegiado informó en agosto 2023 - tal cual lo demandan los estatutos - a la Junta Directiva sobre la mayoría de los aspectos que se denuncian en este Informe, sin que sus miembros se pronunciaran formalmente y sin que se tomaran acciones o acuerdos para su debida atención. De hecho, este informe no fue publicado a los socios por **acuerdo 06-1553,** violentando así el derecho de los socios de ser informados.

ACUERDO No. 06-1553: Se somete a votación que el informe elaborado por el señor Carlos Rodríguez Presidente de la Junta de Vigilancia sea publicado. La votación queda 4 en contra de la publicación (Host, Irma, Fidel y Randall) a favor 3 votos (Alice, Mónica, Hermes) **Queda aprobado la NO publicación de este informe**

La Junta Directiva, dirigida por Host Zambrana, siguiendo criterios cuestionables de sus asesores, intervinieron y realizaron una serie de intromisiones en la Junta de Vigilancia, las cuales contravienen el Estatuto y la normativa institucional.

Estas irregularidades quedaron plasmadas en actas de Junta Directiva, donde claramente se demuestra dicha intromisión. Como ejemplo se cita que:

La Junta Directiva se tomó la atribución de desconocer a miembros de Junta de Vigilancia, irrespetando el funcionamiento de este Órgano Colegiado autónomo e independiente. Evidencia de esta acción, se muestra en el siguiente acuerdo en cual, de manera errada, cuatro directivos se arrogaron la potestad de no "reinstalar" a dos miembros de la Fiscalía. Es claro que la Junta Directiva no estaba en posición estatutaria de excluir a los señores fiscales en contra de la voluntad del mismo órgano y ello es una clara intromisión. La Asamblea es el órgano que nombra a los directivos, fiscales y es el único que tiene la potestad de destituirlos.

ACUERDO No. 15-1545: Se somete a votación la moción de reinstalar a los dos miembros de la Junta de Vigilancia, y que el caso sea de conocimiento en Asamblea Extraordinaria. El resultado de la moción fue 3 votos a favor y 4 votos en contra, por lo tanto, la moción queda rechazada.

CASTILLO COUNTRY CLUB GERENCIA GENERAL

Las intromisiones de la Junta Directiva no se circunscriben únicamente a la Fiscalía, sino que su intención y acción afectó a otros órganos colegiados, como el Tribunal Disciplinario y el Tribunal Electoral. La Fiscalía recibió denuncia del Tribunal Disciplinario donde se documentó que el presidente Host Zambrana interfirió en las investigaciones de este órgano, las cuales se encuentran en curso.

1. PLAN ESTRATÉGICO Y PRESUPUESTO OPERATIVO ANUAL

La gestión del señor Zambrana se caracterizó por ser antojadiza e improvisada, sin Plan Estratégico y ni Presupuesto Operativo Anual, (incumplimiento artículo 84 de los Estatutos). Lo anterior a pesar de la insistencia de tres directores para que se cumpliera con estos requisitos fundamentales de la estrategia organizacional.

Se usaron los recursos del Castillo sin disponer de un presupuesto para año 2023 aprobado por Junta Directiva, se hicieron gastos desordenadamente sin planificación ni respaldo en esta herramienta financiera.

2. NEGATIVA DEL PRESIDENTE DE ENTREGAR INFORMACIÓN

Socios, directivos, órganos colegiados solicitaron información referente a: estados financieros, actas, acuerdos, movimientos de la empresa, contratos de asesoría legal y auditorías, carteles, licitaciones entre otros. Esta solicitud fue ignorada y negada por el señor Zambrana lo cual, obligó a los socios a acudir a la Sala Constitucional. La sentencia de estos Recursos de Amparo fue a favor de los socios y obligó al presidente - a entregar información a los integrantes de la Comunidad Societaria.

Resolución Nº 31247 - 2023

Por tanto:

Se declara con lugar el recurso. Se ordena a Host Milton Zambrana Granados, en su condición de presidente del Castillo Country Club S. A., o a quien en su lugar ocupe ese cargo, que lleve a cabo todas las actuaciones pertinentes y coordine lo necesario para que, dentro del plazo de **CINCO DÍAS** contado a partir de la notificación de esta sentencia, se brinde a los recurrentes la información requerida en las tres gestiones planteadas el 2 de octubre de 2023 y les

Exp: 23-027523-0007-CO Res. Nº 2024000427

Por tanto:

Se declara con lugar el recurso. Se ordena a Host Milton Zambrana Granados, en su condición de presidente del Castillo Country Club Sociedad Anónima, o a quien ejerza ese cargo, que gire las órdenes pertinentes y lleve a cabo todas las actuaciones que estén dentro del ámbito de sus competencias para que, dentro del plazo máximo de TRES DÍAS, contado a partir de la notificación de esta sentencia, se atienda la gestión de los amparados, objeto de este proceso, y se les

3. CONDUCTAS INADECUADAS DEL PRESIDENTE

La Junta de Vigilancia ha sido informada que un Juez de la República le impuso al señor Zambrana la obligación de ajustarse **a medidas de protección** en favor de una señora directora en su condición de adulta mayor al demostrarse – sin lugar a duda – los malos tratos, todo ello por hechos ocurridos en el **seno** de las reuniones de Junta Directiva, lo cual es aún más grave puesto que distorsiona la imagen de Club Familiar de nuestro Club. Pese a la orden firme del Juez, el señor presidente continúa con su comportamiento discriminatorio.

Tanto a nivel judicial como a nivel interno el Sr presidente enfrenta causas por sus acciones erráticas. Ante el Tribunal Disciplinario se ha cerrado la discusión y se está a la espera de una decisión por la queja que le interpusieron más de 40 socios por la introducción de escoltas a nuestras instalaciones sin contar con autorización alguna y la creación de un ambiente de intimidación y terror que asustó a muchos.

Dentro de esa queja el Tribunal Disciplinario - reconociendo las diferentes funciones que se le asignan a cada órgano - elevó ante esta Junta de Vigilancia su preocupación debido a los obstáculos que le impusieron los diversos departamentos de la administración, los cuales se negaron a entregar la información requerida con violación al artículo 117 de los Estatutos que autoriza al Tribunal Disciplinario a realizar la investigación. Esto es una intromisión en las funciones de un órgano independiente.

Durante algunas sesiones de Junta Directiva ha manifestado conductas inapropiadas de un presidente de un órgano colegiado. Tales cómo: amenazas a sus pares, comentarios maliciosos, enojos, llantos cuando no se le complace, arbitrariedad, imposiciones, discriminaciones, que se suceden cuando quiere que se le cumpla su voluntad.

Uno de los yerros más evidentes del Señor Zambrana es la forma no conveniente en que expuso a riesgos al Club divulgando publicaciones a nivel nacional sin haber convocado a una Asamblea para que los socios conocieran la situación a lo interno de la organización. En el Club hay cosas que arreglar, pero son los socios quienes, reunidos en Asamblea, deben tomar las decisiones informadas. La imagen de nuestro Club está hoy en entredicho a nivel nacional producto de ese acto del presidente.

4. ASAMBLEA EMERGENTE 01 DE JULIO 2023. ACTUACIONES IRREGULARES DEL PRESIDENTE

- Incumplió sus deberes e irrespetó los asambleístas al hacerse representar por el Lic. Fernando Apuy, en contra de los estatutos. Los socios lo obligaron a enfrentar sus deberes como presidente.
- Contrató oficiales de seguridad privados. Permitiendo el ingreso al club y al recinto de la asamblea. Este acto fue denunciado por los socios al sentirse atemorizados e intimidados.
- Ante la incapacidad para manejar la asamblea de forma abrupta la anuló sin considerar el costo millonario que se había invertido para la realización de ésta.

5. REFERENTE A LAS SESIONES DE JUNTA DIRECTIVA

- En contra del buen funcionamiento de un órgano colegiado y el respeto que debe prevalecer al criterio de cada uno de los directivos, indujo muchas veces con su criterio las votaciones en las sesiones de Junta Directiva. Siempre contó con el apoyo de tres directivos para lograr acuerdos de mayoría en los asuntos de su interés. Algunos de estos acuerdos fueron irregulares y fueron denunciados por otros directivos.
- Reiteradamente se realizaron convocatorias de Junta Directiva donde irrespetó el orden del día, permitió el ingreso de socios y abogados sin acuerdo de Junta Directiva.
- A la mayoría de las sesiones de Junta Directiva asistieron abogados contratados por él. Estos abogados asistieron, permanecieron en sesiones y emitieron criterios legales sin estar acreditados como asesores legales del Club.
- Permitió a los abogados hacer amplias intervenciones que no necesariamente responden a criterios legales otorgándoles una categorización de directivo.
- Se promovió la participación numerosa de asesores legales que no tienen relación con el Club y que en muchas ocasiones se llevaron en forma personal sin responder a una contratación directa por los medios formales del Castillo. Por ejemplo, la señora Ana Betina Chacón Jara, sin ser nombrada asesora del Club, siendo simplemente socia, tuvo acceso a información confidencial y emitió criterios que algunos directivos asumieron como vinculantes. Fungió como asesora de la Junta Directiva y de asamblea. Todo esto avalado por la señora Irma Sáenz, Fidel Rodríguez, Randall González y el señor presidente.
- La mayoría de las sesiones fueron extensas y con temas intrascendentes. El orden del día se variaba a última hora o durante la sesión.
- Se tomaron acuerdos sobre temas importantes en forma superficial y sin respaldo de los estudios pertinentes y sin considerar el impacto para el Club.
- Se tomaron acuerdos firmes en sesión de Junta Directiva, con una votación de mayoría calificada que no han sido ejecutados. Ejemplo, acuerdo de contratar un asesor legal independiente para la Junta de Vigilancia, dejando a este cuerpo colegiado sin oportunidad de contar con este profesional para que los asesore.
- Se irrespetó lo establecido en los estatutos y reglamento de Junta Directiva para efectos de revocatoria de acuerdos.
- Las actas se aprobaban en grupos de hasta 10 actas, varios meses después de realizadas las sesiones, en contra de lo dispuesto en el reglamento. Estas eran enviadas a los directivos sin el tiempo adecuado para revisarlas.
- Las actas no reflejan en su totalidad lo que sucede en las sesiones de Junta Directiva, algunas de las intervenciones de directivos no constan en éstas. Existen acuerdos que no corresponden al tiempo real de la sesión; por ejemplo: compra del piso de la piscina, compra de la silla para el jacuzzi, aprobación del cartel de la auditoría forense. Se tomaron formalmente los acuerdos hasta después de ejecutarse.

- El tesorero asistió en forma virtual a la mayoría de las sesiones de Junta Directiva. Se desconectaba con frecuencia, en algunas ocasiones hubo que llamarlo por teléfono para corroborar si se iba incorporar o cual iba a ser su voto. El señor presidente solicitó en ocasiones esperarlo para que pudiera votar. Cuando el señor tesorero se conectaba ignoraba el asunto en discusión. El siguiente acuerdo ejemplifica esta situación:

> **01-1530:** Realizar un cambio en el orden del día e iniciar la sesión a partir de las 7:30p.m con el fin de que el señor Randall González, tesorero pueda asistir de manera virtual.
> Responsable: Junta Directiva-Ejecución: Inmediata.
> **02-1530:**
> 1- Dejar sin efecto el acuerdo anterior dado que el señor tesorero logró ingresar a la sesión.

- Se ha nombrado personal administrativo e incluso se han decretado incrementos salariales sin estudios ni justificación por parte del Área de Recursos Humanos y al margen de la política existente.
- Aun cuando la Junta de Vigilancia solicitó la realización de Asambleas para efectos de interés societario, el presidente se negó a realizarlas, actuando en contra de los intereses de la Comunidad Societaria.

6. USO ARBITRARIO DE LOS 20 MIL DOLARES POR PARTE DEL PRESIDENTE

- Se ha negado a rendir cuentas de los $20 mil dólares de uso discrecional que tiene a su disposición según los estatutos. Cuando se le ha solicitado la rendición de cuentas al respecto se niega rotundamente argumentando uso discrecional. Asegura que él lo puede utilizar como lo crea conveniente, sin informe alguno. Acotamos que discrecional no significa arbitrario, lo cual obliga al presidente a rendir cuentas por este monto.
- Adicional a lo descrito en el punto anterior, realizó compras incluso mayores a los $20 mil dólares sin acuerdo previo de Junta Directiva y luego de haberlas concretado llevó los temas para solicitar su aprobación a posteriori. La Compra del piso de la piscina recreativa, la iluminación navideña y la compra del cuadriciclo son ejemplo de esto. La Junta de Vigilancia solicitó formalmente la información documental para estas contrataciones y a la fecha no se ha recibido respuesta.
- Con base en la escasa información que se nos ha suministrado por parte de la Junta Directiva y la administración en relación con los gastos legales, al día de hoy se puede demostrar que el Castillo ha incurrido en gastos legales por una suma superior a los **78 millones de colones en los 10 meses de esta gestión**. Esto sustentado en la información a la que tuvimos acceso.
- Ha realizado gastos excesivos en asesorías legales a tal punto que ha duplicado el pago de algunos procesos, como la defensa en la demanda en contra del Castillo por parte del exgerente, donde se canceló por adelantado más de $12 mil dólares a BDS consultores y posteriormente de la renuncia de esta firma, sin causa conocida, contrató otro abogado y le pago nuevamente por la atención del proceso, duplicando los gastos. Esta nueva designación no cuenta con acuerdo de Junta Directiva ni proceso formal de contratación, la hizo el presidente de forma directa.

7. DESPIDO DE FUNCIONARIOS SIN CONSULTA NI APROBACIÓN DE JUNTA DIRECTIVA

Una vez que propuso y se aprobó el despido del Gerente General, en la primera sesión de Junta Directiva del periodo 2023-2024, con el ingreso de los nuevos miembros, el señor Zambrana sin acuerdo de Junta Directiva y sin informar a ésta, procedió con el despido de varios funcionarios administrativos y operativos, para ello se amparó a un criterio legal, que nunca presentó a los miembros de la Junta Directiva ni Junta de Vigilancia.

- Actuó como gerente y jerarca de la Administración, sin mandato de la Junta Directiva.
- Despidió a la jefatura del Departamento de Mantenimiento y de Atención al Socio, sin contar con remplazos ni plan remedial para puestos de tanta importancia en el servicio a los socios.
- Despidió a la Jefatura de Tecnologías de Información, pasando por encima de la Gerencia a i., a cargo en ese momento. No valoró lo delicado de prescindir de un funcionario clave en términos de seguridad de la información para el Club y tampoco justificó las razones ni premura en la remoción de este puesto.
- Se despidió a la coordinadora del área de patinaje y a un funcionario operativo de la pista de hielo sin conocimiento de Junta Directiva. No previó la afectación que ocasionó en el servicio al socio en esta área, de este acto se derivaron varias quejas ante la Junta Directiva.
- Despidió a la secretaria de la Gerencia General -anteriormente nombrada-como Gerente a.i. por él mismo- y al día siguiente 25 de agosto, despiden también a la Jefatura de Recursos Humanos, sin conocimiento de la Junta Directiva.

8. ARREGLO EXTRAJUDICIAL CON UN SOCIO EXCOMPAÑERO DE PAPELETA POLÍTICA

Al asumir la presidencia del nuevo periodo 2023 procedió a conciliar extrajudicialmente una causa en curso en los tribunales sin el conocimiento, ni autorización de Junta Directiva. **El arreglo lo hizo por un monto mayor a cinco millones de colones**.

9. REFERENTE A TEMAS FINANCIEROS

- En los puntos de venta del Club las pérdidas acumuladas al cierre del periodo fiscal representan más de 40 millones de colones, un retroceso en materia de resultados obtenidos en periodos anteriores.
- El presidente induce a la comunidad societaria a error anunciando ahorros en la gestión cuando al cierre fiscal se presenta un incremento cercano al 10 % (aproximadamente 370 millones de colones) en gastos, comparado con el periodo 2022.
- El monto generado por venta de acciones no se ha utilizado en los planes aprobados por la Asamblea (PMI). Los intereses generados por las inversiones en bancos y las cuotas de mantenimientos de las acciones por opción de compra (AOC) son las que inciden que el Castillo genere utilidad. Los costos y los gastos son mayores que los años anteriores y así se refleja en los estados financieros.

10. AUDITORÍAS CONTRATADAS A DISCRECIÓN Y SIN CARTEL SEGÚN POLÍTICAS INTERNAS

- La contratación de las auditorías Accionaria y Forense, aun sin estar respaldas en el Plan Estratégico y sin contar con el respaldo presupuestario se realizaron irrespetando el procedimiento establecido en la normativa interna del Club. Esto motivó que tres directivos, no avalaran las contrataciones, no por las auditorias propiamente, si no por la forma irregular de la contratación.
  Los resultados y recomendaciones reflejados en todas las auditorias apuntan a una serie de errores en los procedimientos administrativos de donde se deriva una falta de control interno que prevenga este tipo de errores. En este sentido es cuestionable el accionar del departamento de Auditoría Interna, como ente contralor cuyas funciones incluyen revisar, informar y denunciar cualquier incumplimiento administrativo.

11. CONTRATACIÓN IRREGULAR DE LA AUDITORÍA EXTERNA POR PARTE DE LA ADMINSITRACIÓN Y LA JUNTA DIRECTIVA

En un potencial conflicto de interés, la Auditoría Externa fue contratada por la Administración sin que se respetara lo que indica el estatuto (artículo 99 inciso o). Lo anterior es un desacato y va en contra de los intereses de la comunidad societaria, pues la Administración procede a contratar, de forma directa y sin acuerdo de Junta Directiva a la firma que los auditará. Especial atención merece que los auditores contratados (Moore), son los mismos que realizaron el diagnóstico de la auditoría forense.

El departamento de Auditoría Interna, el cual tiene la obligación de brindar los insumos necesarios para que se realizara el proceso de contratación de la Auditoría Externa, no reaccionó ante este posible conflicto de intereses, ignorando la advertencia de la Junta de Vigilancia.

12. MANDATO DE ASAMBLEA:

En atención al acuerdo de la asamblea de cierre fiscal del periodo 2022-2023, se conformó la comisión AD HOC para la revisión de los informes de presidente y Tesorería. El compromiso de esta comisión es presentar en la próxima asamblea de cierre fiscal el informe correspondiente.

13. OTROS PUNTOS

1. Es obligación de la Junta de Vigilancia retroalimentar a la Asamblea de Socios sobre la actuación de las directoras Alice Ramírez y Mónica Bolaños, y del director Hermes Alvarado quienes en todo momento apoyaron los acuerdos que consideraron de beneficio para el Club y se opusieron y manifestaron su desacuerdo y así consta en actas, a las actuaciones improcedentes de la Junta Directiva. Estos directores en forma valiente y frontal cuestionaron al presidente sobre su incorrecto proceder ante el desapego a los estatutos y reglamentos internos.

2. Se deja constancia que el Fiscal Francisco Garro ha participado como Titular de la Junta de Vigilancia a partir de la Sesión 1550 del 5 de setiembre 2023; fecha a partir de la cual empieza a regir su nombramiento como miembro Titular del órgano y por ende a conocer formalmente de los acontecimientos señalados en este Informe, no así de lo sucedido de abril a agosto de 2023,

al no tener participación en las sesiones de la Junta cuando fungía a ese momento como miembro suplente.

3. Este informe se fundamenta en las actas correspondientes al periodo abril 2023 febrero de 2024. Información disponible en la Secretaría de la Junta Directiva para los socios.

4. Imperativo mencionar que no puede la Presidencia de la Junta directiva, ni los demás directores que lo acuerpan, desconocer lo indicado en este informe, ni impedir su publicación tal cual ocurrió con el informe de agosto; así como tampoco desconocer e impedir la difusión de los informes de los demás órganos colegiados. Los socios tienen el derecho a la información y los órganos, la obligación de presentarla.

14. RENUNCIA POR CAUSAS ESPECIALÍSIMAS.

Conforme los numerales 80 de los Estatutos priva el principio de la no renuncia de los integrantes de los órganos colegiados bajo el presupuesto de que, quien acepta la nominación y designación asume - de igual manera – el compromiso con el Club en el cumplimiento de esa función y a ello responde que se "suspenda" a los dimitentes del derecho a ocupar puestos dentro de la organización por el plazo de cuatro años. -

El mismo artículo prevé la excepción a esa regla y es que "por causas especialísimas y debidamente justificadas" se haya producido esa renuncia. En tal caso, la aludida suspensión se desvanece hasta desaparecer. -

En el caso los directores Alice Ramírez, Mónica Bolaños, Hermes Alvarado, los fiscales Rebeca Zumbado y Oscar Ramos, la situación de sus renuncias encuentra justificación y respondieron a una causa especial. En efecto, no sólo tal y como se ha expuesto en este informe, las acciones del señor presidente fueron erráticas y productoras de mucho malestar a lo interno de la Junta Directiva, llevando a sus miembros a los límites de la tolerancia con sus insultos y humillaciones y con agendas extensas en dislates, imposiciones y amenazas. Esos comportamientos condujeron a dichos integrantes a presentar su renuncia verbal cuando ya no pudieron soportar más, cuando la situación estuvo cargada de violencia en contra de ellos.

En el contexto de este informe y considerando que los tres directores de Junta directiva y los dos miembros de Junta Vigilancia anunciaron su renuncia por causas especialísimas y justificadas pero no la concretaron en un documento expreso, y algunos hasta revocaron su decisión en un plazo menor a 48 horas, pero fueron ignorados por el señor presidente – como un acto más de intransigencia – y ante ello, como VIGILANTE del orden y correcto funcionamiento de este empresa nos permitimos presentar la siguiente moción a esta asamblea:

"Que se apruebe la <u>no aplicación al artículo 80 inciso 2 de los estatutos del Club</u> a los miembros de la Junta Directiva y Junta de Vigilancia por la renuncia de fecha 06 de junio del 2023, en razón que esos directores y fiscales se vieron obligados a abandonar la sesión 1537 por el comportamiento irrespetuoso e impositivo del presidente, por lo que los asiste una causa especial y justificada."

Informe Junta de Vigilancia
Período 2023-2024 C.C.C.

Le pido al señor presidente que dirige esta Asamblea que esta moción se someta a votación inmediatamente, por orden y disciplina de esta Asamblea.

Atentamente,

Carlos Rodríguez Chacón
-PRESIDENTE-

José Francisco Garro Molina
-VICEPRESIDENTE-