



EL CASTILLO COUNTRY CLUB, S.A.

COMUNICADO A LA COMUNIDAD SOCIETARIA:

25 DE ABRIL 2024

JUNTA DE VIGILANCIA

La crisis que se vive en el Castillo Country Club desde hace meses se ha venido agravando a partir del 24 de febrero 2024, día en el cual se desarrolló el proceso electoral para elegir a los cuatro nuevos directores de la Junta Directiva.

A continuación, se enumeran acontecimientos que han acentuado esta crisis, apoyada por Zambrana y el gerente general.

1. En agosto y setiembre del 2023, Zambrana se negó, conjuntamente con tres directivos, para atender la solicitud del Tribunal Electoral, en la cual pidieron la convocatoria a una Asamblea de socios para nombrar a los suplentes de TECCC. No disponer de suplentes representaba un riesgo para la organización y ejecución de la ASSOEL 2024 y por ende para el nombramiento de los nuevos directores de Junta Directiva, incluido el puesto de presidente, quienes asumirían a partir del 01 de abril 2024. En el caso de un eventual impedimento de alguno de los miembros del TECCC para integrar ese órgano, la organización y ejecución del proceso electoral se hubiese visto truncado por no disponer de suplentes.
2. Previo a las elecciones del 24 de febrero 2024 aparecieron, en un medio de circulación nacional, publicaciones con información interna relacionada con el Castillo Country Club. Las publicaciones contenían información errónea y Zambrana quien, por su condición, en ese momento, de presidente y representante legal del Castillo, debió salir a la prensa a desmentir las publicaciones, no lo hizo, más bien, apoyó estas publicaciones con un video que reafirmaba lo citado en éstas. Cabe señalar que para esa fecha Zambrana tenía pleno conocimiento, que los datos que se publicaron no estaban apegados a la verdad.

Con esas publicaciones se expuso al Club a un riesgo reputacional y hasta financiero, se expuso públicamente a personas (socios y extraños) quienes eventualmente podrían encausar demandas contra el Club y fue claro el interés electoral pretendido con ello.

3. El 24 de febrero 2024, se realizó la Asamblea Soberana Electoral (ASSOEL) para el nombramiento de los cuatro puestos de Junta Directiva. De acuerdo con el escrutinio de la elección, Zambrana y sus compañeros de papeleta no resultaron favorecidos con la votación. La voluntad expresada por los socios en las urnas fue mayoritariamente a favor del Dr. Carlos Lépez Jiménez y los

integrantes de su papeleta (aproximadamente un 73% contra un 26% y un 1% de votos nulos).

Ese mismo día, posterior al cierre de las urnas, se procede al conteo de votos y a pesar de los resultados, con una abultada mayoría a favor del candidato Lépiz Jiménez y sus compañeros de papeleta, dos integrantes del TECCC registran en el acta de escrutinio, una leyenda que dice: *"al existir procesos de investigación pendientes, no se declara a ningún ganador hasta tanto no sean resueltos"*.

4. Los artículos 6 y 32 del Reglamento de Elecciones del Castillo Country Club establecen lo siguiente:

Artículo 6.- DE LAS RESOLUCIONES DEL TECCC: *Las decisiones generales del TECCC se adoptarán por simple mayoría y deberán resolver todos los conflictos, asuntos diversos, condición de votos válidos, condición de votos nulos o distintas situaciones electorales o que se presenten en el proceso electoral, **siempre con el cuórum funcional indicado.*** (La negrita no es del original)

Artículo 32.- DE LA DECLARACIÓN FORMAL DEL RESULTADO DE LAS ELECCIONES: *Concluido el escrutinio, el TECCC levantará un acta, donde sucintamente dejará constancia del número de votos, de los votos nulos, de los votos que correspondieron a cada candidato o candidata y cualesquiera otras circunstancias que considere necesarias. **El TECCC, a través de los medios oficiales del Club y a más tardar el día siguiente de las elecciones, hará la declaración formal de los miembros electos.*** (La negrita no es parte de original).

Contrario a lo establecido en el artículo 32 de Reglamento de Elecciones, el TECCC no procedió con la declaratoria formal de los miembros electos al día siguiente y es hasta el 05 de marzo del 2024 que **dos integrantes de ese Tribunal Electoral, sin contar con el quorum funcional exigido por el artículo 6 del Reglamento**, emiten una resolución final sobre el resultado de las elecciones que, entre otras cosas establece lo siguiente:

*"...este Tribunal resuelve: **DECLARAR NULO EL PROCESO ELECTORAL QUE SE EFECTUÓ PARA ELEGIR A CUATRO MIEMBROS DE LA JUNTA DIRECTIVA DE EL CLUB CAMPESTRE EL CASTILLO ..."***

y continúa diciendo más adelante:

*"...este Tribunal **NO DECLARA ELECTOS A NINGUNO DE LOS CANDIDATOS PARTICIPANTES ..."***

Se deriva de esta resolución que, dos integrantes del Tribunal Electoral, no constituidas como Tribunal al no contar con el quorum funcional exigido, hacen caso omiso de la voluntad expresada por los socios en la Asamblea Electoral y se arrogan la potestad de no declarar ganadores a los integrantes de la papeleta que resultó electa por una abultada mayoría de votos.

5. Con fecha 15 de marzo del 2024 se realiza la Asamblea Ordinaria de Cierre Fiscal y entre otros puntos, se procede con la elección de los nuevos integrantes de Junta de Vigilancia y Tribunal Electoral y la juramentación tanto de los directores de Junta Directiva como de los directivos electos en esta Asamblea. Esta juramentación acredita a los nuevos directores a integrar los órganos correspondientes para los que fueron electos, con lo cual se constituye

legalmente la nueva Junta Directiva integrada por los cuatro nuevos miembros y los otros tres que continúan en sus puestos por un año más.

6. En la sesión de Junta Directiva No. 1578 del 26 de marzo 2024, el expresidente Zambrana y tres directivos se arrogan la potestad de desconocer a los nuevos integrantes de la Junta Directiva recién nombrados y juramentados, avalan la Resolución del TECCC y deciden convocar a una nueva ASSOEL. Zambrana, siendo presidente en ese momento y candidato, forma parte de este acuerdo en un claro conflicto de intereses.
7. Zambrana, apoyado en criterios legales de abogados, hace una interpretación del artículo 186 del Código de Comercio muy a su conveniencia y bajo esta interpretación continúa, hasta la fecha, ejerciendo de forma irregular, el puesto de presidente del Club apoyado y blindado por el Gerente General quien sigue sus órdenes. Ello a pesar que el 31 de marzo 2024 venció el período de su nombramiento como presidente.

El artículo 186 del Código de Comercio establece que:

“ARTÍCULO 186.- Concluido el plazo para el que hubieren sido designados, los consejeros continuarán en el desempeño de sus funciones hasta el momento en que sus sucesores puedan ejercer legalmente sus cargos.”

El artículo 186 del Código de Comercio no es aplicable en el caso de marras. Actualmente, existen sucesores de la Junta Directiva quienes pueden ejercer legalmente sus cargos. Los nuevos directivos fueron electos y juramentados en Asambleas de socios legalmente convocadas y constituidas. Los acuerdos de esas Asambleas son de acatamiento obligatorio, excepto que un juez de la República dicte lo contrario y ningún criterio de abogado puede estar por encima de los acuerdos de Asamblea. Zambrana, tres directivos y algunos abogados a quienes se ha contratado para que lo asesoren, se han arrogado la potestad de desconocer el nombramiento y juramentación de los nuevos integrantes de Junta Directiva y Junta de Vigilancia, violentando el artículo 59 de los Estatutos, el cual establece:

Artículo 59.- DE LA EJECUTORIEDAD Y EJECUTIVIDAD DE LOS ACUERDOS. Los acuerdos de las Asambleas Generales de Accionistas serán ejecutivos y ejecutorios inmediatamente después de adoptados, salvo que la naturaleza del acuerdo requiera un plazo determinado o que la misma Asamblea disponga lo contrario. Las resoluciones legalmente adoptadas por los asambleístas serán obligatorias aún para los ausentes o disidentes; sin perjuicio de los derechos y acciones que pueden ejercer en sede judicial.

A pesar de la acreditación que les fue otorgada a los nuevos directores de la Junta Directiva y Junta de Vigilancia, Zambrana sigue ejerciendo como presidente y con el apoyo del Gerente General ha impedido a los nuevos directores ejercer las funciones para las que fueron electos. Zambrana se ha tomado la atribución de girar instrucciones al Gerente, secretarías de Junta Directiva y a jefaturas de área de no atender las solicitudes y trámites de los nuevos directores; con lo cual está incumpliendo e irrespetando los Estatutos y

la voluntad de los socios. Ha llegado incluso a tomar en su poder las llaves de la Sala de Sesiones de Junta Directiva para impedir que la Junta Directiva y Junta de Vigilancia puedan sesionar en ese recinto.

8. Comunicados oficiales a los socios: Zambrana emite comunicados y los publica por los medios oficiales del Club, exaltando su labor y promoviendo una imagen de normalidad en la gestión de éste, a sabiendas que está actuando al margen del derecho usurpando el poder que le corresponde legalmente al presidente Carlos Lépiz Jiménez e irrespetando a todos los órganos colegiados del Club. Estos comunicados son los únicos que oficialmente llegan a los socios por el apoderamiento que él y el gerente han hecho de los medios oficiales del Club. Los socios solo tienen la versión de Host Zambrana y desconocen la realidad. En su último comunicado del 23 de abril del 2024, de la forma más irrespetuosa y en contra de lo manifestado por los socios en la ASSOEL y Asamblea Ordinaria, anuncia una nueva ASSOEL para la elección de los nuevos puestos de Junta Directiva. Con esto también reitera su total irrespeto a los mandamientos de Asamblea y a los Estatutos y normativa del Club.

9. Como elemento importante cabe destacar que en los últimos tiempos se presentó en instancias judiciales una solicitud de nulidad de la Asamblea por parte de una socia y candidata del partido liberado por Host Zambrana. En su confusión recurren a solicitar una nulidad de la Asamblea del 15 de marzo 2024, reconociendo la existencia de ésta, pero irrespetan los acuerdos allí tomados.

Reiteramos, que Zambrana ejerza el poder amparado en el artículo 186 del Código de Comercio, no es procedente y es desconocer abiertamente la voluntad de los asambleístas quienes ya eligieron sucesores del presidente y otros puestos, y quienes por acuerdos de Asambleas pueden ejercer legalmente sus cargos.

10. La Junta de Vigilancia se ha visto totalmente limitada para ejercer sus funciones de fiscalización dada la actitud irregular y preocupante con la que está actuando Zambrana, imponiendo a la Administración directrices, para que no atiendan nuestras solicitudes ni convocatorias. A pesar de las terribles limitaciones, la Junta de Vigilancia sigue actuando.

Señalamos a continuación algunos hechos que **han contribuido a impedir a los nuevos directores ejercer sus funciones y en especial al presidente Carlos Lépiz asumir como apoderado generalísimo** del Castillo Country Club.

1. Falta de diligencia de Zambrana para registrar el Acta de Asamblea del 15 de marzo de 2024 en el libro de Actas correspondiente.
2. El viernes 22 de marzo 2024, se realizó un allanamiento en el Castillo como producto de una denuncia que presentó Zambrana "contra ignorado" (es decir que no existen personas ni físicas ni jurídicas demandadas).

Se incauta el Libro de Actas de Asambleas de Socios Accionistas, el cual es llevado a la Fiscalía de Heredia, lugar en el cual permanece. Este hecho impide el trámite de inscripción del Acta en el Registro Público a efectos de obtener la personería jurídica del Club con la inclusión de los directores recién electos. De esta forma se le impide al señor Carlos Lépiz ejercer su puesto como apoderado generalísimo del Club. Zambrana, a pesar de poder gestionar la inscripción, no ejerce ninguna acción ante la Fiscalía para inscribir el acta de la Asamblea Ordinaria en el libro correspondiente.

3. El Club sigue dirigido por imposiciones de expresidente Zambrana y tres directivos, quienes, emiten directrices a la administración para que solo sus órdenes se atiendan en el Club. Zambrana sigue disponiendo de los recursos financieros del Club realizando contrataciones a su haber. Esto evidentemente representa un riesgo operativo y hasta financiero para el Club.
4. Zambrana convoca y realiza sesiones de Junta Directiva de forma arbitraria e ilegal, mientras impide a los nuevos integrantes de la Junta Directiva y Junta de Vigilancia la convocatoria a sesiones y la realización de éstas en el recinto dispuesto para tal efecto. Incluso se ha atrevido a agendar el punto de nombramiento de un miembro de Junta de Vigilancia mostrando un total irrespeto a los estatutos y a la voluntad de los asambleístas que ya eligieron a los integrantes de Junta de Vigilancia en la Asamblea Ordinaria del 15 de marzo del 2024, único órgano con competencia para nombrar estos fiscales.
5. Zambrana continúa contratando asesorías legales, gastos que pagamos los socios a través de las cuotas que mensual o anualmente cancelamos para el mantenimiento y desarrollo del Club y no para mantener gastos legales desmedidos promovidos por Zambrana.

ACCIONES DE LA JUNTA DE VIGILANCIA:

Como órgano fiscalizador y representantes de los socios, es deber de los suscritos adentrarnos en la situación del Club, ejecutar y apoyar las acciones legales que se tramiten ante las instancias correspondientes para lograr el normal funcionamiento del Club, el cual está paralizado.

En esta labor hemos tenido que sortear todos los impedimentos impuestos por Zambrana y la Administración, en la figura del Gerente General, para ejercer nuestra labor como fiscales. Por todos los medios han puesto trabas a nuestras gestiones impidiendo el normal funcionamiento de la Junta de Vigilancia, llegando incluso Zambrana, a decomisar las llaves de la sala de sesiones del Casillo para que los suscritos no podamos reunirnos.

Ante esta grave e insólita situación la Junta de Vigilancia decidió seguirse reuniendo en la casa de la señora presidenta para sesionar, tomar los acuerdos y las acciones, que

en el ámbito de la Junta de Vigilancia corresponden, en aras de contribuir al normal funcionamiento del Club.

Algunas de las acciones y gestiones realizadas a partir del 01 de Abril 2024 fecha en la cual asumimos como Junta de Vigilancia, son las siguientes:

1. Organización y participación en 6 reuniones de Junta de Vigilancia.
2. Se ha participado en reuniones con abogados, quienes están colaborando con la Junta de Vigilancia, para poner a derecho la gestión del Club y salir de la actual crisis.
3. Se han atendido reuniones con el actual presidente del Castillo Dr. Carlos Lépiz para analizar posibles acciones tendientes a buscar una salida oportuna a esta crisis.
4. Se asiste regularmente a las sesiones de Junta Directiva convocadas por el presidente Carlos Lépiz.
5. Hemos sostenido conversaciones con el Gerente General para hacerle ver la necesidad que él como gerente atienda los acuerdos de Asamblea. Su respuesta es que se ampara en criterios legales de asesores contratados por el Club y no respondió autorizados por quién. Mencionó el nombre de cuatro abogados que respaldan su accionar.
6. Elaboramos y tramitamos ante la Fiscalía de Heredia un documento solicitando la entrega del libro de Actas de Asambleas. Esto con el fin de lograr la protocolización del acta del 15 de marzo 2024 y consecuentemente obtener, por parte del Registro Público, la personería jurídica actualizada con los nuevos miembros electos.
7. Se está gestionando ante la Gerencia General un documento de consulta para que responda sobre inversiones y contrataciones que se han hecho y se siguen haciendo en el Club en los últimos meses y sobre actuaciones de Zambrana y tres directivos, entre otras cosas.
8. Atención de colaboradores quienes, solicitan mantener en el anonimato su nombre por el riesgo de ser despedidos y exponen la situación caótica a la que está sometida el Club y la crisis que viven los colaboradores ante la incertidumbre de no saber cómo actuar en este clima de amenazas que se vive en el Castillo.
9. Elaboración del presente comunicado a los socios.

AGRADECEMOS A LOS SOCIOS Y COLABORADORES EL APOYO A LA JUNTA DE VIGILANCIA, QUEDAMOS ATENTOS PARA ATENDER LAS SUGERENCIAS Y PROPUESTAS QUE CONTRIBUYAN A LA NORMALIZACIÓN DE LA GESTIÓN Y OPERACIÓN DEL CASTILLO COUNTRY CLUB. Estas propuestas pueden ser remitidas en el correo electrónico: junta.vigilanciacc@gmail.com

Alice Zulay del Socorro Ramirez (Firma)
Firmado digitalmente por ALICE ZULAY DEL SOCORRO RAMIREZ RAMIREZ (FIRMA)
Fecha: 2024.04.25 13:47:15 -06'00'

Alice Ramírez Ramírez
Presidente

Mónica María Bolaños Sánchez (Firma)
Firmado digitalmente por MONICA MARIA BOLAÑOS SANCHEZ (FIRMA)
Fecha: 2024.04.25 15:58:40 -06'00'

Mónica Bolaños Sánchez
Vicepresidenta

Carlos Julio Rodríguez Chacón (Firma)
Firmado digitalmente por CARLOS JULIO RODRIGUEZ CHACON (FIRMA)
Fecha: 2024.04.25 15:31:57 -06'00'

Carlos Rodríguez Chacón
Secretario

