

**31 de marzo de 2021**

**De: Fiscalía de la Junta Directiva del Centro Vacacional Bancosta S.A.**

**Para: Socios del Centro Vacacional Bancosta S.A.**

**Asunto: Informe de la Fiscalía**

En esta nueva faceta, como Fiscal del CVB, siempre ha prevalecido mi inclinación a velar por los intereses de todos nosotros los socios, por lo que en este corto período, a parte de mis funciones fiscalizadoras, he querido aportar un poco de mi conocimiento en algunos temas en redes sociales y plataformas de hospedajes, para el beneficio de nuestro centro. Por lo que se diseñó una nueva página de facebook llamada **“Centro Vacacional Bancosta Jacó”**, la cual a esta fecha tiene alrededor de 1389 seguidores y por ende, insto a todos los socios que le puedan dar me gusta a la misma y así tener otro canal de comunicación con el CVB. Con respecto a las plataformas, se logró ingresar el CVB en la página de Booking.com que ha ayudado también en ir aumentando los hospedajes de más personas y por consiguiente, a incrementar un poco también los ingresos del centro.

La idea de implementar plataformas como booking.com, es básicamente generar más ingresos al CVB y llenar esos campos entre semana por particulares, ya que entre semana la ocupación es realmente muy baja, pero los fines de semana se cierra la aplicación para que el Centro Vacacional sea utilizado por nosotros los socios principalmente. Un punto importante en este tema, es que desafortunadamente se empezó a implementar booking despues del inicio de la pandemia y por lo que no se ha aprovechado al máximo esta herramienta, debido a las condiciones que imperan en el turismo nacional.

Entre otros puntos a destacar, es que la actual Junta Directiva ha implementado, el uso de whatsapp para informar de una manera más directa a todos los socios, lo que generó una buena aceptación entre los mismos y se aprovechó para informar descuentos en épocas de ocupación baja e información de interés en general.

Se implemento sistemas de pagos como datáfonos, para aquellos socios que quieran hacer uso de las instalaciones y quieran finciar su hospedaje con sus tarjetas de crédito, así como el uso de sinpe móvil al teléfono 84545615.

### **Sesiones de Junta Directiva Ordinarias y Extraordinarias.**

He sido testigo de la responsabilidad de los miembros de la Junta Directiva con respecto a la asistencia de las reuniones semanales, las actas han sido debidamente firmadas y transcritas en los respectivos libros. Dichas reuniones fueron hasta los inicios del año 2020 presenciales, en la sala para reuniones de las oficinas del CVB en San José y una vez en pandemia, se ha hecho uso de las reuniones virtuales, en la mayoría de las veces, con la participación activa de los miembros de la junta, a excepción de unas pocas ausencias justificadas. En el caso de don Alfonso (QDEP), que por su situación de salud prácticamente no asistió a ninguna sesión presencial, ni virtual. Cabe destacar, que debido al paso a las reuniones virtuales, se dejó de usar la sala de reuniones y se negoció una mejora en el costo de alquiler en las oficinas de San José.

### **Aspectos contables-financieros**

La Tesorería mantiene al día la información sobre estados financieros, sus anexos y los resultados son expuestos en las reuniones de la Junta Directiva.

### **Aspectos del año 2020**

Para nadie es un secreto que el año 2020, fue un año muy convulso, en varios sentidos, como lo fue en el sector hotelero y sector turismo, el CVB no estuvo ausente de dichos factores externos, que afectaron un poco al centro, así como otros factores internos.

La pandemia provocó que el CVB sufriera de la temporada cero por algunos meses, lo que a mi parecer no se aprovechó como hubiera querido, ya que muchas empresas se dedicaron a hacer un mantenimiento exhaustivo de las instalaciones pero este, a mi parecer no fue el caso, a pesar de que no se bajó las horas laborales a los empleados y tuvieron mucho tiempo disponible. Pero esto pasó en ausencia de un administrador.

Por otro lado, se tuvo la renuncia de la persona que venía ejerciendo como administrador del CVB a inicios del año 2020, quien considero no venía haciendo una buena labor, pero sí afectó los diferentes proyectos y mantenimientos del CBV su ausencia, hasta que se contrató a la Srta Jennifer Heilbron, quien es una profesional con experiencia y a mi criterio, tiene mucho potencial que ofrecer para los intereses de nosotros los socios; y voy a continuar fiscalizando su labor, para que así sea. Considero que se tardó muchos meses en conseguir un nuevo administrador que tenga liderazgo y fuera proactivo.

A principio del año 2020 se vivió una situación con el arrendatario del restaurante quien no asumía los pagos de sus mensualidades, posteriormente se negoció su desalojo, el restaurante estuvo sin uso desde inicios de año, y durante el año 2020 no se realizó ningun mantenimiento. Por ende, se deterioraron mucho las instalaciones. Pero actualmente, se logró conseguir otro arrendatario por lo que se están realizando reparaciones para su respectivo alquiler.

### **Mejoras y aspectos administrativos**

Entre las mejoras que se han realizado al CVB, puedo citar las aceras que anteriormente estaban en malas condiciones y no cumplían con la ley 7600, se construyeron nuevas aceras y le dieron un cambio de imagen al centro muy positivo. Se está avanzando en la colocación de la malla en el parqueo, contiguo al restaurante. Algunas máquinas de la lavandería (secadoras y lavadoras) estaban en pésimas condiciones. Además, su mantenimiento era muy costoso, por lo que este servidor como fiscal le sugirió a la Junta Directiva comprar equipo nuevo no industrial mucho más economico, con garantía, costo de reparación y reemplazo mucho más bajo, para lo cual la Junta Directiva muy amablemente acogieron dicha recomendación. También, se hizo renovación de paños.

Se realizó la remodelacion de la cabina 37 que estaba en malas condiciones.

Cabe mencionar, que hasta la fecha no se ha podido solucionar el problema del internet y es una de las mayores quejas de los socios, pero he sido testigo del esfuerzo de la actual Junta Directiva de buscar la solución, así como de la busquedad de alternativas hasta este

momento, que se logró ver la luz con la firma del Contrato con el ICE, para la contratación de Fibra Óptica en todo el Centro.

Desde el inicio de mi participación en la Junta Directiva de CVB he insistido en que la parte externa frente a la calle y trasera del CVB (muro) se encuentra en muy malas condiciones de pintura y en general, a diferencia de nuestros hoteles y apartamentos vecinos, tenemos una fachada con muy mala imagen, pero ya están programadas para este año, sus respectivas reparaciones y mantenimientos.

Así también esta fiscalía ha insistido en la demolición de las antiguas y pequeñas cabinas 11 y 12, que están abandonadas, ya que dan mala imagen a las instalaciones, están sin uso, tapan la vista a la playa y al mar, están fuera de la línea de construcción de las otras cabinas, pero actualmente hay un anteproyecto de entrada de ingreso al CVB por la playa, lo que se lograría dicho objetivo,. Lo cual me parece un proyecto muy bonito e interesante para la imagen del centro. Cabe resaltar, que como fiscal recomiendo a la Junta Directiva que consideren siempre las mejores opciones del mercado, con un proveedor en dicha construcción de la mayor calidad y al menor costo posible para el beneficio del centro y de nuestro beneficio como socios.

Se trasladó la mesa de pool al Rancho No.1. donde se quiere hacer un centro de juegos, lo que es un valor agregado que la Junta Directiva quiere darle a los socios, se cambió el trampolín que estaba oxidado.

Uno de los temas que más considero urgentes, es la remodelación de las cabinas de 27 a la 30, ya que son una de las cabinas favoritas por los socios, por su cercanía a la piscina y tuve la oportunidad de hospedarme en las mismas para ver sus condiciones. Logré constatar que es de suma importancia su pronta intervención, por lo que la Junta Directiva, se comprometió al inicio de las remodelaciones este año 2021.

Se compró uniformes para el personal ya que, con el que contaban estaba deteriorado, por lo que desmejoraba la presentación del CVB.

Se realizó una contratación para realizar el pulido de los pisos de Terrazo, que en ese momento existían en las cabinas de la 31 a la 34 y las que estaban de la 27 a la 30, así como algunos pisos ubicados en las cabinas de la 7 a la 15. Pero considero, que era mucho más rentable, haber hecho un gasto en cerámica nueva, con una presentación moderna y adecuada a la imagen que queremos dar al centro, que el pulido de la existente a un costo que me pareció muy alto en relación a comprar e instalar ceramica nueva.

### **Conclusiones**

La actual Junta Directiva ha realizado un arduo trabajo, un constante desarrollo de ideas para un fin en común que es mantener el CVB en una mejora continua y se ha preocupado por llevar al CVB a otro nivel, están abiertos a las nuevas tendencias del mercado como redes sociales y plataformas de hospedajes, están haciendo lo posible para el crecimiento de nuestro querido centro. Pero también, se han topado con un período desafortunado para el mundo entero, lo que ha frenado un poco el ímpetu y el avance de los proyectos. Actualmente, el centro cuenta con una administradora con una vision moderna, que puede aportar mucho a lo que se quiere lograr.

Por otro lado, las oficinas de San José estan obsoletas, prácticamente ningún socio visita las mismas, es muy importante eliminar este gasto mensual y trasladarlo a mejoras en las instalaciones de Jacó, hay que crear una oficina en las instalaciones de Jaco, lo que le permitiría a la actual administradora, contar con más personal de apoyo logístico y administrativo a la mano, lo que lograría centralizar la administración del CVB, y la actual Junta Directiva ha estado de acuerdo.

Esta fiscalía siempre estará vigilante del correcto uso de nuestro patrimonio, en las mejoras de nuestras instalaciones, para seguir llevando al CVB a ser un lugar cómodo, elegante y con todas las condiciones para que podamos vacacionar junto a nuestros familiares y amigos.

Ing. Javier Aguilar- Fiscal