

Informe de Presidencia del Centro Vacacional Bancosta

Buenas tardes,

Iniciaré este informe de labores, reforzando algunos temas que muchas veces, por la misma dinámica del negocio y de las responsabilidades asumidas, dejamos de lado, sin percatarnos que son relevantes, en una sana administración y convivencia entre los Socios, Administración y Junta Directiva.

La Junta Directiva del C.V.B, está conformada por siete miembros, con un excelente perfil profesional y una gran experiencia laboral, que nos ha permitido dirigir los destinos del Centro Vacacional Bancosta S.A., con el adecuado manejo financiero y por nuestra experiencia, con el uso de las mejores prácticas administrativas, todo dentro lo que dictan las mejores prácticas de una sana administración, a pesar de que estamos claros que el Centro Vacacional, requiere una revisión profunda en muchos de sus departamentos, procesos y procedimientos, como protocolos, reglamentos, funciones y guías de trabajo que faciliten la dirección y toma de decisiones en general.

Me parece importante destacar que entre los miembros de la Junta Directiva, contamos con Master en Administración de Proyectos, Administradores de Negocios con énfasis en Finanzas, especialistas en Contaduría Pública, Ingeniero en Sistemas, Ingenieros Agrónomos "Peritos" Administradores Públicos, y especialistas en manejos de flujos de Efectivo y Publicidad, adicionalmente como ustedes saben, todos somos exempleados del Banco de Costa Rica, institución en donde se gesta hace 46 años el nacimiento de esta Sociedad, a través de un grupo de empleados con una excelente visión a futuro.

Lo anterior, al igual que en años pasados, siempre nos ha dado el respaldo del sistema Bancario Nacional, principalmente del BCR, lo cual nos ha permitido, acceso a créditos y planes sectoriales, como el que se nos brindó al inicio de nuestra gestión, previendo el impacto que pudiéramos tener en nuestras finanzas, cuando enfrentamos la pandemia, principalmente por falta de visitantes y cierres forzados de nuestras instalaciones, en cumplimiento de órdenes sanitarias emitidas por las autoridades en Salud.

Cuando esta Junta asume sus funciones, y realiza la contratación de la nueva Administradora, solicita se realice un diagnóstico de situación de las instalaciones y de las diferentes áreas del C.V.B, el cual muestra necesidades de atención en temas de infraestructura, mantenimiento, mobiliario, enseres, línea blanca y por supuesto en procedimientos, procesos, reglamentos, funciones y más.

De los resultados del diagnóstico, se desprende, que a pesar del esfuerzo realizado por todas las administraciones anteriores, el Centro Vacacional tiene deficiencias y faltantes en todas sus áreas y es necesario que la estrategia de esta Junta Directiva, este centrada en ir mejorando en forma paralela cada una de las deficiencias detectadas, es por ello que después de dos años, consideramos, que nuestra tarea está iniciando, ya que estuvimos muy enfocados en las mejoras de infraestructura, mantenimiento, mobiliario, jardinería, control de acceso, internet y otros elementos más que ya la señorita administradora dio a conocer como los logros de nuestra gestión y digo nuestra gestión, porque Junta Directiva y Administración hemos trabajado en equipo todo lo que hoy presentamos, pero tenemos mucho trabajo en los aspectos de regulación y administración.

Estamos claros, en que el tiempo y principalmente el efecto Pandemia, terminó venciendo nuestro deseo de corregir y mejorar las deficiencias encontradas en todas las áreas del C.V.B, nos quedan grandes retos, que esperamos, si la Asamblea como ente Soberano lo tiene a bien, nos den la

oportunidad de retomarlos y conformar equipos de trabajo conformado por socios, que nos ayuden a revisar y mejorar, toda la normativa existente y crear aquella que se considere importante y no exista, de manera que como lo indique en párrafos precedentes, logremos trabajar en forma paralela y finalmente tener no solo una adecuada infraestructura, sino la normativa necesaria para que el CVB, pueda ser dirigido y administrado por Juntas Directivas que nos precedan de una forma más sencilla que la que hemos enfrentado nosotros y nuestros antecesores.

No ha sido nuestro deseo como miembros de esta Junta Directiva, el perpetuarnos en el puesto, humildemente les recuerdo a los miembros de esta Asamblea, que precisamente en noviembre del año 2019, varios miembros de esta Junta Directiva, solicitamos dejar nuestros puestos y darle oportunidad a otras personas de que tomaran las riendas y guiaran el futuro del C.V.B, pero al recibir el apoyo de la Asamblea y por el amor y respeto que le tenemos a esta organización, decidimos continuar y tratar de mejorar con nuestro trabajo y esfuerzo, algunas cosas, que tenemos claridad faltaban, pero repito no pudimos cubrir en su totalidad.

Como logros de nuestra gestión, quisiera que se incorporaran a este informe, la presentación de los logros alcanzados y proyectos realizados, descritos por la señorita Administradora en su presentación, así como los resultados, presentados por el señor Jesús Avendaño Tesorero de la Junta Directiva, a quien deseo en nombre de todos los miembros de esta Junta Directiva y Administración, agradecer su profesionalismo, independencia de criterio y “testarudez”, en el buen sentido de la palabra, para liderar el manejo financiero y la rigidez del manejo presupuestario de esta organización, obteniendo de esa forma, resultados muy positivos, que colocan al C.V.B., en una posición positiva y le dará a la próxima Junta Directiva mayor facilidad, en la continuidad de algunos proyectos, que consideramos importante continuar, ya que le darán al Centro Vacacional la finalización en temas constructivos de infraestructura y la solución de un tema que por muchos años, ha causado grandes inconvenientes a los visitantes y la administración como es la necesidad de eliminar el sistema de tanques sépticos con los que cuenta el C.V.B., e iniciar los estudios de viabilidad para la construcción de un “Planta de Tratamiento”, que procese todo las aguas negras y otras de las instalaciones del C.V.B.

El gran reto de la nueva Junta Directiva, será lograr llevar en forma paralela, proyectos, creación de normativa y por supuesto cambios a la normativa, existente, sin dejar de lado, el mantenimiento, mobiliario, y todo lo que involucra, mantener al C.V.B., en las mejor condición, para el disfrute de socios y visitantes.

Finalmente, quisiera referirme al trabajo realizado por el señor Fiscal del Centro Vacacional Bancosta, todo con el propósito de aclarar algunos puntos de su informe, que me parece no fueron analizados con la profundidad debida, antes de haberlos hecho del conocimiento de los socios a través de una gran cantidad de boletines y posiblemente el día de hoy en la Asamblea, mismos que a criterio de esta Presidencia, afectan la honorabilidad de los miembros de esta Junta Directiva y minan la confianza que en ellos ha depositado la Asamblea General de Socios.

En primer lugar, recordarles que la Asamblea de Socios es el Órgano Superior y Soberano de esta organización y mediante sus Estatutos, otorga a la Junta Directiva, facultades de apoderados generalísimos sin límite de suma, limitando ese poder, cuando se tenga que disponer de activos de la organización.

En segundo lugar, la Junta Directiva, se compone por siete miembros y las decisiones se toman de forma colegiada, por lo cual ningún miembro de esta Junta Directiva, puede contratar, actuar, Pactar o comprar, por sí solo, el tema, debe ser visto, analizado y aprobado o ratificado, por la totalidad de miembros o al menos 4 de los siete miembros que componen la Junta Directiva.

También es importante, informarles, que desde las primeras comunicaciones que se tuvieron con el señor Fiscal, se le recomendó para una mejor ubicación del trabajo que venía realizando la Junta directiva, la revisión de al menos dos años de actas de reuniones y dos actas de las Asambleas pasadas y que si se le presentaba alguna duda, solicitara, los sobres de cada sesión y que si la duda persistía, que la Junta con gusto evacuaría sus dudas, sin embargo desconozco si acepto nuestro consejo, ya que algunos de sus planteamientos, hubiesen encontrado respuesta en distintas actas de la Junta y asamblea.

Así las cosas, hago referencia a los puntos que mayormente llaman la atención, el resto lo dejare para esperar sus planteamientos en la Asamblea:

Cabinas 27, 28, 29, 30.

Sobre el particular, como Presidente de la Junta Directiva emití amplio criterio al respecto, el cual no ha sido transcrito en su totalidad por el señor fiscal en su informe, sin embargo para mayor claridad, transcribo el art. 6.3 del acta 19, año 21 para efectos de aclaración deseo manifestar que finalmente el acuerdo tomado sobre el tema, quedo en que se solicitarían 4 cotizaciones para la valoración de dicho trabajo, esto deja muy claro, que la Junta tiene criterio y no necesariamente coincide con el de la presidencia.

Transcripción.

Acta 19, 20, art, 6.3

6.3) El Sr. Javier Aguilar fiscal de la Junta Directiva solicita que para la remodelación de las cabinas 27 y 28 se soliciten al menos 4 cotizaciones dado que considera podrían facilitar el poder tener ofertas con un buen precio, el Sr. Miguel Arguedas no está de acuerdo en dicha solicitud, ya que este tipo de trabajos son de poca cuantía y esa cantidad de cotizaciones, lo único que logra es atrasar el desarrollo de trabajos que para la Presidencia de esta Junta Directiva y espera que para la Administración son de urgencia tener en el menor tiempo posible, para ser entregados y utilizadas para el disfrute de nuestros socios.

Indica que la mano de obra en la zona, no en todos los casos satisface los niveles adecuados de calidad, es por ello que la búsqueda de equipos de trabajo en la zona se realiza en función de recomendaciones y experiencias entre hoteles y cabinas de la zona, obteniendo así con mayor facilidad y basados en experiencia un mejor resultado en la contratación final.

Le recuerda al señor Fiscal, que ni en la Administración Pública se exige la obtención de 4 cotizaciones para realizar este tipo de trabajo y que para garantizar que la administración realiza la escogencia basado en conceptos de calidad, bajo costo y tiempo de conclusión, no se requiere pedir 4 cotizaciones.

También le recuerda que existen otras variables y tareas que la fiscalía puede desarrollar para validar que las contrataciones realizadas son las adecuadas, tanto en precio, calidad y tiempo de duración, y no simplemente pidiendo 4 cotizaciones.

La fiscalía si así lo desea puede hasta con una sola cotización establecer si la misma es la adecuada en precio, calidad y tiempo de duración, en un trabajo tan pequeño, la fiscalía puede solicitar la cotización y realizar su propio estudio de mercado en cuanto a precios de materiales y mano de obra, para determinar si la calidad y el precio es el adecuado, claro antes considerando cuales son las exigencias de calidad planteadas por el Centro Vacacional, así que repito el tema no se soluciona pidiendo 4 cotizaciones, la fiscalía tiene atribuciones para realizar su trabajo contralor, revisando estados financieros, para ver si todo se esta registrando adecuadamente, revisando facturas pagadas por los servicios recibidos, al estar pendiente de que el tiempo de conclusión fue el indicado o se duró y se pagó más por planillas, luz, agua, seguros etc, sin contar el tiempo que las cabinas pasan sin poderse alquilar.

Es por lo anterior, que esta Presidencia no esta de acuerdo en que la solución a obtener el mejor precio sea pedir 4 cotizaciones, esta solicitud lo único que provoca es atrazar el desarrollo de proyectos que urgen tener listos para el disfrute de nuestros socios y es por ello que expresa su voto negativo y expone sus razones.

La Junta acuerda: que las condiciones de remodelación estén muy bien detalladas para los oferentes para evitar confusión en material, productos y calidad de los mismos que se van a utilizar y solicitar tiempos de ejecución. Que la Srta. Jennifer Heilbron solicite 4 cotizaciones para las remodelaciones y en caso que se complique obtener mínimo 3 cotizaciones. **6.4)** El Sr. Jesús Avendaño propone a la Junta que las reuniones de Junta se puedan realizar cada 15 días dado que considera es un período adecuado para tener varios temas de importancia en agenda. **La Junta acuerda:** que las reuniones de Junta se realicen a partir de este momento en un período de cada 15 días.”

Es importante tener presente que los trabajos realizados en las cabina 31, 32, 33, 34, tuvieron un costo de ¢51.9 millones por modulo, para un total de ¢104. 0 Millones de colones por la remodelación de dos módulos, lo cual nos indica que el monto ofertado por remodelar un módulo o bloque de 2 cabinas por ejemplo 27 y 28, tendría un costo de ¢23.9 millones lo cual era menos del 50% del costo de la remodelación anterior, esto en razón de que los trabajos se realizaran sin afectar estructuras o aumentar su nivel a dos pisos, sino solamente mejorando sus condiciones en general, lo cual evidentemente sería más sencillo y se lograría en menor tiempo.

Proyecto de Playa.

Sobre el particular, se informa a la Asamblea, que dicho anteproyecto fue presentado y aprobado por la Junta Directiva, para continuar con su desarrollo, confección de planos, presentación al CFIA, así como la presentación y obtención de permisos por parte de la Municipalidad, la primera parte se vio en una Sesión Extraordinaria en la que se revisaron los avances en el Plan Estratégico del C.V.B.

Importante destacar el señor Fiscal estuvo presente en esa reunión y a pesar de que no quedó registrado en actas, el proyecto fue de su total agrado y emitió una felicitación para la Junta Directiva, ya que el proyecto definitivamente le daría un aspecto más moderno y bonito a las instalaciones del C.V.B. en Jaco.

Así las cosas, la Junta continuo con el desarrollo de este proyecto y en este momento está a la espera de que se concluya por parte de la empresa Critería S.A. con los trabajos de diseño de planos eléctricos de todo el C.V.B, ya que es un requisito del CFIA, para obtener su autorización y para posteriormente presentarlos a la Municipalidad de Garabito para su aprobación.

Actualmente el proyecto lleva en desarrollo poco más de un año, está claro que las condiciones en que se conoció y se plantearon sus costos, son muy diferentes a las actuales, ya que hoy se están viendo afectadas por el efecto Pandemia y su afectación en los precios de materias primas y transporte, cuando iniciamos se tenía un costo estimado a los ¢45.0 millones de colones, mismo que fueron debidamente presupuestados y están siendo invertidos a la espera de poder presentar a la Asamblea para su aprobación, esto en razón de los comentarios emitidos por la fiscalía, en su informe.

Junta Directiva

En este tema, hace referencia el señor fiscal a que hay pocas ausencias de los miembros de Junta Directiva, y que cuando las hay están debidamente justificadas, sin embargo enfatiza en las ausencias justificadas del Sr, Alfonso Redondo, secretario del Centro Vacacional por aproximadamente 15 años, e indica de que a pesar de que las Sesiones eran virtuales no asistía, y que eso afectaba la toma de decisiones, porque su voto era nulo.

Sobre el particular quiero manifestar mi más sentida desaprobación a este comentario, la Junta Directiva esta con formada por 7 miembros y las votaciones se pueden tomar por unanimidad o por mayoría, estén participando todos o al menos 4 de sus miembros, por lo cual las ausencias de un compañero no deben afectar el buen desempeño de una Junta Directiva.

Pero ahí no queda mi desaprobación, ya que esta trasciende a la organización e involucra a la parte humana del individuo y me parece que en esta área, el señor fiscal nos quedó debiendo, porque no tuvo la delicadeza de preguntar o investigar a profundidad el porqué de las faltas de don Alfonso, mismas que como deje claro en la Asamblea, obedecieron a su estado de salud, que como todos sabemos finalmente provoco su fallecimiento.

Me parece, que ni este servidor, ni ninguno de los presentes en esta Asamblea hubiese tenido el corazón de llegar a donde don Alfonso a pedir que renunciara, para nombrar a otra persona en sus puesto, más si hubiesen conocido su apego y deseo de colaboración que tenía hacia el Centro Vacacional.

Pero ahí no queda este asunto, en razón de lo anterior, revisamos las ausencias que durante su periodo tuvo el señor fiscal, obteniendo los siguientes resultados:

Asume en diciembre 2019 asiste a la última reunión.

Durante el año 2020 se realizaron 39 reuniones y el fiscal asistió a 17

Durante el año 2021 se realizaron 30 reuniones y el fiscal asistió a 15

Durante el año 2022 se han realizado 3 reuniones y el fiscal asistió a 1

Lo anterior, nos explica por qué el señor fiscal no tenía claridad en el manejo de muchos de los temas aprobados por la Junta Directiva, simplemente, al no participar se pierde de la retroalimentación de todo acuerdo, que es su discusión, en ella se conocen detalles y situaciones que por razones fuera de control no quedan explícitamente indicadas en las actas, lo cual no permite con su lectura, establecer con claridad, algunas cosas que para el resto, son conocidas y que se resguardan en los sobres de la Sesión o en los expedientes personales de cada miembro.

Con lo anterior, y con sus asistencias a las presentaciones virtuales, sin conectar video y sin tener participación alguna en muchas de esas sesiones, nos es totalmente entendible, que no tuviera claridad en muchas de opiniones para con nosotros, para con las personas que recibían sus boletines y para con esta Asamblea.

Cotizaciones y Contratos:

Con respecto a este tema, es importante recordar que la Junta administrativa, tuvo que enfrentar la salida de su administrador y afrontar la contratación de uno nuevo, durante ese periodo, que se vio inmerso en los inicios de la Pandemia, los miembros de la Junta asumieron el rol de Administradores, junto con la colaboración de la persona que en ese momento fungía como asistente del administrador, para ello las visitas por parte de miembros de la Junta Directiva a Jaco, se realizaban cada semana o cada quince días, dependiendo de la necesidad de colaborar con la administración interina del C.V.B. Es así, como en muchas ocasiones, los miembros de Junta, realizan compras y cierran contratos con proveedores, todo con el propósito de no trabar u obstaculizar la operatividad del Centro Vacacional, sin embargo las acciones ejecutadas, están debidamente registradas en actas.

En cuanto al comentario en los incrementos de precios que se dieron en cotizaciones de trabajos, una vez presentadas las ofertas por lo proveedores y durante la ejecución de los trabajos, es importante hacer notar que toda cotización se realiza sobre la base de lo que se puede observar, sin embargo durante la ejecución de trabajos, en los que se debe tocar estructura o pisos, es normal encontrar afectaciones y cambios no previstos, que por lo general provocan aumento en la cotización original, así como cambio en los materiales que provocan aumento de precio, principalmente porque los que originalmente se cotizaron están agotados o se encuentran otros mejores, esto es lo que en toda obra civil se conoce como el aumento por imprevistos o cambios solicitados por la parte contratante.

Fábrica de Muebles los Cuyos

En este punto no quiero detenerme mucho, pero hay varias cosas que me parecen importantes para poder dejar claro que el señor Fiscal, no profundizo, ni solicito la información en forma adecuada, como para poder esclarecer, sus dudas antes de plasmar sus comentarios, en los boletines emitidos a todos los socios y en este informe.

Empezare diciendo que para dar respuesta a esta afirmación conforme un legajo de 45 folios, que luego amplié y llegan a los 58 folios, en donde se demuestra, que si se hicieron 4 cotizaciones a saber,

11 de marzo 2019 Fábrica de Muebles los Robles en Sarchí

11 de marzo 2019 Fábrica de Muebles Yendry en Sarchi

11 de marzo 2019 Fábrica de Muebles los Cuyos Sarchi

Se recibe también en oficina San José cotización de empresa BALI

También se visitaron otros locales comerciales, en los cuales no se obtuvo cotización por parte de ellos, pero conocimos precios y calidades.

El acta de la sesión 09-2019, queda registrada las visitas y la información que se presentó a los miembros de Junta.

Adjunto Artículo 6.7 del acta.

6.7) El Sr. Miguel Arguedas, hizo una visita a varios comercios y fábricas de sillas de madera en el cantón de Valverde Vega, Sarchi, con la idea de conocer y valorar los diferentes precios de estas sillas, obtuvo suficiente información, la cual fue presentada a la Junta Directiva. Después de ver y analizar las diferentes opciones, se acordó, tomar la decisión final en la próxima sesión. Sin más asunto que tratar se levanta la sesión al ser las 7:35 p.m. y se declaran firmes los anteriores acuerdos y se convoca a sesión el día lunes 18 de Marzo del 2019 a las 2 p.m.

En la Sesión 10-2019, se aprueba la primera adquisición por parte de la Junta de 80 sillas de madera a un precio de €60.000.00, cuando su precio en sala de exhibición era de €113.000.00.

Posteriormente en el acta de la sesión 25-2020 del 03 de agosto, queda evidencia de que los socios solicitan cambio de mobiliario en cabinas nuevas, correo del señor Jorge Segura y donde además se define el tipo de mobiliario que se adquirirá para las cabinas nuevas, 31, 32, 33, 34

Posterior a eso se autoriza que el señor Miguel Arguedas visite de nuevo la Fábrica de Muebles los Cuyos S. A., visita que se realiza el 03 de setiembre del 2020, con el propósito de pactar las nuevas compras y sus condiciones, con el propósito de completar el mobiliario de las cabinas 31, 32, 33, 34.

Ese mismo día el señor Arguedas pasa las condiciones de lo pactado, “ adjunto correo”, conocido por los directores de la Junta y **por el señor Fiscal.**

También Transcribo carta enviada por la Fábrica de Muebles los Cuyos S.A., en donde ratifican las condiciones de la negociación, Adjunto copia para el sobre.

Señor

Miguel Arguedas Jiménez., Presidente

Juna Directiva, Centro Vacacional Bancosta S.A.

S.O.

Estimado señor:

Confirmamos lo conversado el pasado jueves 03 de setiembre del 2020, con relación a las condiciones pactadas para la confección de mobiliario para ser entregado en las instalaciones del Centro Vacacional Bancosta en Jaco.

En primer lugar, el precio que se ofrece, es de fábrica, que representa según el tipo de mobiliario, un descuento de entre el 35% y el 40%, con respecto al valor en sala de exhibición.

La entrega del mobiliario se realizará, en las instalaciones en Jaco, sin costo de transporte.

El mobiliario tendrá garantía de un año, lo que cubre en fabricación y estructura por parte de nosotros.

Cuando la restauración sea de mobiliario no confeccionado por nuestra fabrica, la restauración incluirá el costo de reparación y el costo de transporte y mantiene la garantica de los trabajos realizados.

Todo trabajo requiere un desembolso por adelantado del 40% del costo total, el saldo restante se podrá cancelar, hasta un mes después de la entrega del mobiliario, recibido a satisfacción.

De antemano agradecemos su confianza y apoyo.

Atentamente,

Firma y sello de los Cuyos S.A.

Fábrica de mecedoras y muebles los Cuyos S.A.

Con ello dejo constancia de la existencia de las cotizaciones y contrato de partes por la compra de mobiliario y trabajos de restauración, así como que todo fue del conocimiento de la Junta directiva, también dejare para consulta si lo desean, las actas, 27, 20 del 24 de Agosto 2020, art, 5.8, acta 29, 2020 de 7 de setiembre, 2020 art 5.5., acta 32-20 del 12 de octubre 2020, el acta 33-20 del 19 de octubre, del 2020, acta 36-20 del 18 noviembre 2020 y subsecuentes en que se trata el tema.

Sobre el tema de la Administración:

Se incluyen los acuerdos de Junta Directiva que dejan claro el actuar, sobre el tema:

Acta sesión 4-20 del 27 enero 2020

4.11) Proceso contratación Administrador: El Sr. Carlos Porras informa que para iniciar el proceso de contratación es fundamental contar con 3 puntos fundamentales: a) Descripción del puesto b) Requisitos c) Salario y beneficios. Se irá trabajando en definir estos aspectos pero es necesario que en la próxima reunión de Junta se defina el tema del Salario. Por otro lado el Sr. Carlos Porras solicita autorización para matricularse en nombre del Centro Vacacional Bancosta en la página buscoempleocr.com para poder ver opciones de contratación y también poder publicar nuestro requerimiento para recibir oferentes. Se acuerda que se matricule en nombre del Centro Vacacional Bancosta.

Acta 27-20 del 24 de agosto del 2020

5.6) El Sr Carlos Porras informa sobre los resultados obtenidos con la escogencia del Administrador, detallando que hay 7 posibles candidatos, además explica el método de escogencia, ya se está en el proceso de la selección de 3 para ser entrevistados, el Sr Jesús indica que presentará próximamente candidatos para el Administrador, se da tiempo para la presentación de los posibles nombres.

Acta 30-20 del 21 de setiembre 2020, art 5.5.

5.5) El Sr Carlos Porras, el Sr Harold González y la Sra. Lilliana Leitón miembros de la Comisión de Nombramiento del Administrador del Centro Vacacional Bancosta presentan los pasos llevados a cabo para la escogencia del Administrador Integral, detallando entre ellos: 1) Revisión y clasificación de más de 70 Curriculum Vitae 2) Entrevista personal con el Sr. Alberto Jiménez, Sra. Paola Franceschi y la Srta. Jennifer Heilbron. 3) Valoración de cada una de las ofertas y condiciones solicitadas por los oferentes 4) Recomendación en forma unánime de la Srta. Jennifer Heilbron para el puesto de Administradora del Centro Vacacional, dado que se ajusta a las pretensiones salariales y condiciones establecidas por la Junta Directiva del Centro Vacacional Bancosta. Una vez analizada la presentación de la Comisión, la Junta Directiva acuerda: Invitar a la Srta. Heilbron a la próxima sesión de JD para que pueda ser conocida por todos los miembros y se tome una decisión final para definir o no su

nombramiento. Adicionalmente se le solicita al Sr. Porras que informe del resultado de la designación de la candidata designada al resto de aspirantes que fueron entrevistados.

Sesión 31-20 del 28 de setiembre del 2020, art, 4.2

4.2 Se recibe a la Srta Jennifer Heilbron que es la candidata que la Comisión de Nombramiento del Administrador del Centro Vacacional Bancosta recomendó para el puesto en mención. Se realizan una serie de preguntas por parte de cada uno de los Directores presentes con el fin de conocer cual es la línea de pensamiento que tiene la Srta Heilbron para la Administración del Centro Vacacional, así como su criterio sobre diferentes puntos que se consideran importantes atender en primera instancia, así mismo, se le reitera por parte del Sr. Miguel Arguedas y del Sr. Jesús Avendaño que la administración es integral tanto para el área de San José como de la oficina en Jacó. El Sr. Carlos Porras indica que hará entrega del informe de la Comisión de Nombramiento del Administrador del CVB del proceso de designación para que se adjunte a esta acta. La Junta acuerda: Ratificar la recomendación que brindó la Comisión de Nombramiento del Centro Vacacional y se nombra a la Srta. Jennifer Heilbron como la nueva Administradora del Centro Vacacional Bancosta a partir del 16 de Octubre del 2020, día que tendrá que hacerse presente en la Oficina en San José para que el Sr. Miguel Arguedas la presente a las compañeras Sonia González y Vanessa Vargas. En el caso del Sr. Rudy Jiménez Administrador a.i. se le extenderá su intinerato hasta el 16 de noviembre del 2020, a partir de ese plazo regresa a sus funciones normales. Durante el período del 16 de Octubre al 16 de Noviembre del 2020 la Srta. Heilbron realizará un diagnóstico de la situación del Centro Vacacional y presentará un plan de trabajo sobre cual es la ruta desde la perspectiva de la Srta. Heilbron se debe realizar para que sea discutida en Junta Directiva. Se le reitera las condiciones del puesto de Administrador del CVB con un Salario bruto de **€800.000,00** colones mensuales, apartamento amueblado en el Centro Vacacional Bancosta para que resida en el mismo, entre otras condiciones de viáticos y gastos de celular que conjuntamente con el valor asignado al uso del apartamento quedarán especificados en el contrato de trabajo respectivo.

Contrato con el Bufete de Abogados Fortaleza Legal S.A.

Con respecto al contrato de este Bufete, se da por la necesidad de contar con una asesoría Legal integral en diferentes campos, que nos permita llevar a cabo nuestras funciones con claridad y transparencia y con la seguridad de que no estaremos violentando los derechos de ninguna de las partes que participan en esta organización, entiéndase, Socios, colaboradores, proveedores y más.

En primera instancia el C.V.B., contaba con los servicios de un socio que su padre fue socio fundador de esta Sociedad, sin embargo con el pasar de los años y el crecimiento de su negocio, cada vez se nos hacía más difícil solicitar sus servicios, por lo cual, ante la necesidad y conociendo que contábamos con esta opción, "Fortaleza", solicitamos su ayuda y de forma espontánea y con el deseo de colaborar con él C.V.B, en donde disfrutaron sus primeras vacaciones de playa y posiblemente con la intención de respaldar la labor de su padre y la de personas que conocen desde su niñez en esta Junta directiva, accedieron a brindar inicialmente sus servicios sin costo alguno, posteriormente por canje en el uso de cabinas, no obstante por la cantidad de trabajo que la Junta empezó a demandar, tomamos la decisión de iniciar un proceso contractual, que se plasma en el Acta 7-21 del 08 de marzo 2021, el cual procedemos a incluir.

Acta 7-21 del 08 de marzo 2021

Intervención del Lic Carlos Porras Sequeira y el Lic David Herrera de la empresa asesora FORTALEZZA LEGAL. El Lic Porras hace la presentación de la relación contractual con el Centro:

Ámbito Laboral*Ante la situación del Centro Vacacional Bancosta (CBV), FORTALEZZA LEGAL ha dado constante asesoría al personal Administrativo y Directivo a efectos de garantizar el buen funcionamiento de las relaciones laborales, en ese sentido se procedió:•Transcripción y aplicación del Reglamento Interno Laboral como norma principal y de acatamiento obligatorio; gestionando las relaciones laborales; en estricto apego a éste. •Elaboración de cronograma de vacaciones para todos los trabajadores, por cuanto éstos hacían un mal uso de las mismas. •Asesoría y asistencia en audiencias de conciliación para liquidar a los empleados con posibilidades de contingencia y así eliminar el riesgo de demandas a futuro. •Liquidaciones avaladas por el MTSS.

Ámbito Comercial y Civil•Contratos de alquiler comercial. •Estudios de personas interesadas en arrendar. •Asesoría con relación a la sociedad y sus obligaciones. •Asesoría relacionada con las Asambleas de Socios. •Asesoría en gestión de acciones. •Asesoría en cuanto a la responsabilidad civil del Centro para con sus clientes y/o socios. •Tramitación de procesos ante el INS. •Asesoría en relación con proveedores.

Asimismo presenta la propuesta por servicios profesionales de Marzo 2021 a Marzo 2022 de €365.000.00 mensuales.

El Sr. Miguel Arguedas da un agradecimiento al Sr Carlos Porras y Sr David Herrera por los resultados tan favorables en todos los trabajos asignados y la prontitud para atender nuestros requerimientos. Se cierra la sesión de parte del Sr Carlos Porras y Sr David Herrera.

De inmediato se somete a votación la propuesta a lo que el Sr Director Carlos Porras Ruiz se sale de la conexión virtual con el fin de que los directores ejecuten su votación. Por unanimidad se acuerda aceptar la propuesta. El Sr Miguel Arguedas le indica a la Srta Jennifer Heilbron proceder conforme lo indicado en este acuerdo y además solicitar que se revise el contrato en forma integral y se actualice de acuerdo a las condiciones actuales. **Acuerdo en firme.**

Como pueden constatar el precio que ofrecieron por los servicios que nos prestan es solamente representativos, ya que en calculo conservador, el C.V.B., puede demandar poco más de diez horas mensuales al mes en consultas a este despacho, lo que podría tener un costo de mercado mayor al, millón de colones mensual y el contrato que firmamos con la firma Fortaleza es por ¢395.000.00, al mes, por brindar los siguientes servicios.

ASESORAMIENTO LABORAL

- I. Asesoría y confección de despidos.
- II. Asesoría en llamadas de atención.
- III. Confección de Cartas de Despido.
- IV. Confección de Llamadas de Atención.
- V. Confección de Contratos Laborales.
- VI. Revisión y Creación de Políticas.
- VII. Asesoría para distribución, pago y computo de vacaciones.

ASESORAMIENTO JURIDICO EN MATERIA COMERCIAL Y CIVIL Y DE FAMILIA.

- I. Contratos de alquiler comercial.
- II. Estudios de personas interesadas en arrendar.
- III. Asesoría con relación a la sociedad y sus obligaciones.
- IV. Asesoría relacionada con las Asambleas de Socios.
- V. Asesoría en gestión de acciones.
- VI. Asesoría en cuanto a la responsabilidad civil del Centro para con sus clientes y/
- VII. Tramitación de procesos ante el INS, Reporte de accidentes.
- VIII. Asesoría en relación con proveedores.
- IX. Asesoramiento de a la Junta directiva en Asuntos comerciales

ASESORAMIENTO JURIDICO EN MATERIA ADMINISTRATIVA Y TRÁMITOLOGÍA:

- I. Municipalidad de San José
- II. Asesoría sobre registro de libros de la sociedad

LLAMADAS Y ASESORÍA:

- I. Llamadas y evacuación de dudas sobre sobre atención a clientes
- II. Evacuación de dudas sobre proceder con personal

Importante destacar que con la contratación de Fortaleza el Centro Vacacional entre otras cosas, logra una atención oportuna a sus consultas entre semana y fines de semana, y también ha logrado recuperar por sus gestiones pagos superiores a los tres millones de colones por gestiones realizadas en el INS, así como una indemnización por más de un millón de colones por daños a un vehículo de un socio. Por otro lado, ha sido solidario con el C.V.B. ya que en tiempos de pandemia solicitó que su

pago de servicios se realizara solamente por un 50% del total, esto por un tiempo de 3 meses a efecto de colaborar por la situación presentada en pandemia.

Supervisión de obras, en proyecto, de construcción de Cabinas 31,32,33,34, de Oficina y Apartamento para el Administrador, zona de parqueo, plazoleta con base para instalación de fuente, instalaciones para comedor de empleados, baños públicos de piscina y otros.

Es importante aclarar, que la contratación de un profesional para la supervisión de Obras en este proyecto, nace a solicitud del Banco de Costa Rica, como requisito del Préstamo otorgado al C.V.B., por esa institución.

Así las cosas, el C.V.B, dispuso solicitar ayuda a profesionales reconocidos y de experiencia en el campo, no solo para revisar lo actuado hasta la fecha, sino también revisar si faltan planos y permisos correspondientes o si deben mejorar los existentes.

Con esa solicitud y conforme se establece en el acta 23, del 06 de agosto del 2018, se reciben ofertas de dos profesionales, la Arq. Adriana Jiménez y del Ing. Michael Navarro Romero, para realizar la contratación y la inspección de obras de Remodelación. **(Transcribo el artículo en mención.)**

Acta 23, 2018, del 06 agosto

ARTÍCULO TERCERO: PROYECTOS EN EJECUCION 3.1) Se reciben ofertas de parte de la Arq. Adriana Jiménez y del Ing. Michael Navarro Romero para realizar la gestión de contratación y la inspección de las obras de Remodelación de parqueos, administración y comedor de empleados; Remodelación de Cabinas en el Centro Vacacional Bancosta, Jacó, Garabito. Oferta Arq. Adriana Jiménez: Monto ₡8.615.782,16, cálculos realizados sobre una obra de 9 meses de duración .Oferta Ing. Michael Navarro: Monto \$9,500.00 cálculos presentados sobre una obra de 3 meses de duración. Realizando la homologación de montos en moneda estadounidense y los tiempos a 9 meses, hay una pequeña diferencia que hace que la oferta del Ing. Michael Navarro sea de menor monto. No obstante al revisar las ofertas en detalle

viene mejor especificada de acuerdo a las necesidades que tenemos la oferta de la Arq. Adriana Jiménez quien incluye en el equipo de trabajo un ingeniero estructural, un ingeniero electromecánico y dos arquitectas lo que beneficiará la inspección de la obra en forma adecuada y favoreciendo el tiempo de la obra, donde el factor tiempo es sumamente importante para este proyecto, por lo que se aprueba la oferta de la Arq. Adriana Jiménez y se le indica que proceda inmediatamente con una reunión con el Ing. Méndez quien fue quien elaboró los planos iniciales a efecto que brinde la aclaración a las observaciones que se le hicieron a dichos planos. Se le indica tener listas estas aclaraciones en 1 semana.

Realizada dicha contratación y con las justificaciones indicadas, existen al menos 30 visitas de inspección y vigilancia de obras, por los diferentes profesionales que puso a disposición de la obra la Arquitecta Jiménez, los cuales siempre brindan un informe a la junta directiva y con los cuales, la Junta pudo mejorar la calidad de la construcción y rescatar algunos créditos a favor por observaciones realizadas por los profesionales responsables de supervisar las obras.

Procedo a indicar algunas de las actas, donde se puede verificar el trabajo realizado, Acta 24, 2018, acta 27, 2018, acta 28, 2018, acta 31, 2018, acta, 32, 2018, acta 33, 2018, acta34, 2018acta35, 2018, acta 02, 2019, acta 06, 2019,acta 10, 2019, acta 11, 2019, acta 12, 2019, acta14, 2019, acta 16, 2019,acta 17, 2019,acta 19, 2109, acta24, 2019, acta 26, 2019, acta 238, 2019.

Finalmente, y en consideración a una serie de ajustes debidamente justificados, la suma final que se le pago a la Señora Adriana Jiménez Leitón, fue de aproximadamente €10.2 millones de colones, suma que representa menos de un 3% del total de la obra, que tuvo un costo aproximado a los €370.0 millones de colones.

El porcentaje que establece el CFIA se debe pagar a un profesional por obras similares, debe rondar entre el 7% y el 10% del valor de la obra, si tomamos el porcentaje mayor, el costo de los trabajos realizados por la Arquitecta Jiménez Leiton, debería rondar entre los €25.9 millones de colones y los €37.0 millones de colones, por lo cual en razón de ello debemos agradecer que por su amor a la organización, donde su padre fue Socio fundador y negociador en todo el proceso de compra y su madre hoy forma parte de la junta Directiva, decide no

apegarse a la tabla que recomienda el colegio y nos hace un rebajo sustancial en los honorarios.

Espero con esta explicación dar respuesta al porque, juntas Directivas, que nos precedieron y esta Junta, buscan apoyo en profesionales de confianza para realizar este tipo de trabajos, que gracias a Dios, concluyen satisfactoriamente.

Finalmente, doy por concluido el informe de presidencia del Centro Vacacional Bancosta, que a diferencia de otros años ha tenido que dedicarse en gran parte a brindar aclaraciones por los criterios emitidos sin una base técnica solida o una investigación profunda, por parte del Fiscal, señor Javier Aguilar Agüero, espero que las respuestas brindadas, como la enumeración de acuerdos, años y artículos, permitan a cualquier socio, investigar y cerciorarse de que el trabajo realizado por esta Junta directiva, ha sido transparente y con los mayores deseos, de ayudar y mejoras las condiciones que hoy día tienen los socios del Centro Vacacional Bancosta en nuestras instalaciones en Jaco.

Muchas gracias.

Miguel a. Arguedas Jiménez

Presidente del Centro Vacacional Bancosta.