



**INFORME DE LOS PRIMEROS SEIS MESES DE GESTIÓN
HALLAZGOS, ACCIONES Y RESULTADOS**

**Presentado por:
Carlos H. Lépiz Jiménez
Presidente Junta Directiva**

09 de noviembre 2024

Contenido

PRESENTACIÓN	3
I. SITUACIÓN JURÍDICA DEL CLUB: PROCESOS INTERNOS	4
1.1. Obstáculos al proceso electoral al interior del Club.....	4
1.2 Instalación de la nueva Junta Directiva.....	5
1. 3 Estado de situación: denuncia penal ante Fiscalía de Heredia	7
1. 4. Estado de situación jurídico registral.....	8
1.5 Estatus y consecuencias del allanamiento en instalaciones	9
II. ¿CÓMO RECIBIMOS LA GESTIÓN DEL CLUB?	10
2.1 Presupuesto anual 2024	10
2.2. Contrataciones por servicios profesionales (período 2023-2024)	11
2.3. Plan Estratégico.....	15
2.4. Clima organizacional	16
2.5. Obstáculos a convocatoria a Asamblea general ordinaria y extraordinaria	16
III. FUNCIONAMIENTO DE LA JUNTA DIRECTIVA DE ABRIL A LA FECHA	17
3.1 Programación de las sesiones ordinarias y extraordinarias	17
3.2 Comisiones permanentes y temporales.....	18
IV. RETOS PENDIENTES	19
4.1. Actualización y puesta en marcha del Plan Estratégico 25-30.....	19
4.2. Saturación de servicios	20
4.3. Reforma Estatutaria	20
V. CONCLUSIÓN	21
VI. ANEXOS	22
6.1: AVANCES EN ÁREAS OPERATIVAS DEL CLUB.....	22
6.2 OPINIÓN JURÍDICA: DENUNCIA POR ADMINISTRACIÓN FRAUDULENTA	28

PRESENTACIÓN

Este Informe es presentado a las socias y socios de El Castillo Country Club, como parte de nuestro compromiso de rendición de cuentas. Como es de su conocimiento recibimos el Club en un estado crítico legal y con deficiencias gerenciales-administrativas señaladas en Auditorías Externas y por ello, la urgencia de que la Asamblea societaria conozca información fidedigna al respecto y que, como Órgano de mayor jerarquía, tome las decisiones que correspondan.

Su propósito es informar sobre el estado de situación en que recibimos el Club, dar cuenta de las respuestas inmediatas y acciones que hemos tomado de mayo a octubre del presente año; resumir los principales resultados obtenidos, así como los retos actuales que enfrentamos. Entre otros se abordan temas como el intento de anulación de las elecciones, la denuncia penal presentada ante la Fiscalía, las excesivas contrataciones de abogados y el estado operativo-financiero. Finalmente se presenta como anexo un recuento de los principales avances en áreas operativas del Club.

Su contenido comprende los siguientes cuatro temas: 1) Situación jurídica del Club: procesos internos; 2) ¿Cómo recibimos la gestión administrativa?; 3) Gestión de la Junta Directiva; y 4) Retos pendientes de la nueva gestión.

Cabe resaltar, que las acciones realizadas sobre los temas mencionados y los logros obtenidos durante este corto periodo, se dieron gracias al trabajo en equipo con el personal del Club. Se propició un proceso de gestión participativa en el que las jefaturas abordaron las tareas individuales en el marco de la visión integral, enunciada en nuestro Programa de Gestión, el cual fue entregado a cada departamento, vía electrónica, al inicio de nuestras funciones.

Mención especial merecen las Jefaturas y el personal de cada departamento, secretaria de la Gerencia y secretarías de la Junta Directiva. Sin sus valiosos aportes los logros de estos primeros meses hubieran sido imposibles.

Nuestra estrategia de gestión no ha sido producto de la improvisación, ni de la presión de sectores o grupos, y mucho menos de la inercia histórica del desarrollo del Club, sino que ésta ha respondido a una voluntad de cambio y de renovación que ha tenido como norte los compromisos establecidos en nuestro Programa de Gestión. Dicha estrategia ha tenido como punto de partida las siguientes acciones:

- Dar seguridad jurídica al Club.
- Evaluar las prácticas incorrectas y denunciar lo que corresponda después de un cuidadoso análisis de casos
- Iniciar la revisión y actualización del Plan estratégico actual y dar un norte al Club, no solo en el momento presente sino también en el mediano plazo.

- Diagnosticar la situación que enfrentamos, sobre todo, porque nunca se nos proporcionó, por parte de la anterior presidencia, un informe con un estado de situación y acciones pendientes.

I. SITUACIÓN JURÍDICA DEL CLUB: PROCESOS INTERNOS

1.1. Obstáculos al proceso electoral al interior del Club

Es importante destacar las acciones al interior del Club, por parte de 2 miembros del Tribunal Electoral del Castillo Country (TECCC) y de 4 miembros de la Junta Directiva, en funciones hasta el mes de marzo 2024, dado que estas constituyen el origen de la inseguridad jurídica en el proceso de instalar a los nuevos directores en la Junta Directiva electos:

- Pronunciamiento del Tribunal Electoral del Castillo Country Club (TECCC) del 28/02/2024, en el que expresamente indicaban a la comunidad societaria: “Los resultados de las elecciones se han publicado en tiempo y forma acorde a los Estatutos y Reglamentos. No ha sido posible declarar ganador por los motivos ya conocidos”
- Documento: “Resolución final sobre el resultado de las elecciones realizadas el 24 de febrero 2024, adoptada a las 18:00 horas del 11 de marzo 2024”, en el que declaran nulo el proceso electoral.
- Comunicado del 1 de abril 2024 firmado por Randall González, Irma Sáenz y Fidel Rodríguez. En el que en concreto indican: “En sesión extraordinaria de Junta Directiva del pasado 26 de marzo de 2024, Acuerdo número 1-1578, dispusimos en extracto lo siguiente: Dar cumplimiento del Mandato del Tribunal Electoral del Castillo Country Club, el que resolvió anular la Asamblea Ordinaria Soberana Electoral (ASSOEL), en todos sus extremos. Disponer la convocatoria de una nueva ASSOEL y hacerlo saber al TECCC, para lo de su exclusiva competencia. Esa ASSOEL será para la designación de 4 directores de la Junta Directiva. Y, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 186 del Código de Comercio, que dispone que *“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”* se insta a quienes ocupan cargos de directores en nuestra Junta Directiva hagan cumplimiento de lo preceptuado en la ley. Todo lo anterior se dispone con base en el Informe de Asesoría Jurídica rendido por el asesor legal Fernando Apuy de nuestra Junta Directiva.
- En Asamblea Ordinaria del 15 de marzo 2024, ésta procedió a juramentar a los nuevos directores electos.
- Dada esta situación, consideré importante contratar opinión jurídica independiente respecto al tema. Opinión dada por la Licenciada Ana Lucía Espinoza Blanco

(informe que será distribuido a la comunidad societaria). Esta opinión es entregada como parte de los documentos oficiales de esta Asamblea.

Queda a criterio de la Asamblea resolver lo acontecido en la secuencia de hechos relacionados con el proceso interno para elegir a los nuevos directivos de la Junta Directiva.

Es por todo lo anterior que se justifica la moción presentada en la convocatoria de esta Asamblea en tanto y cuanto los hechos descritos desconocen los acuerdos de este máximo Órgano de representación institucional, siendo en consecuencia necesario que sea la Asamblea, en sus potestades estatutarias, la que analice y se pronuncie para lo que legalmente corresponda sobre este cuestionable proceder y las implicaciones derivadas de estos acontecimientos causantes de la inseguridad jurídica al interior del Club.

1.2 Instalación de la nueva Junta Directiva

La instalación de la nueva directiva se da el 1° de abril, 2024, fecha en que, al asumir como miembros de la Junta Directiva, se atropellaron principios de participación democrática, tales como la facultad estatutaria de los socios de decidir y elegir libremente las autoridades de nuestro Club. El Gerente General nos impidió asumir la conducción del Club, aduciendo según un abogado que le acompañaba, que dos miembros del TECCC habían emitido un pronunciamiento, acordando convocar a nuevas elecciones

Ese mismo día, nos apersonamos a cumplir con el mandato de la Asamblea que nos eligió, procedimos a hacer entrega al Gerente General y al Jefe Financiero de notas con solicitudes y directrices claras y precisas. Las siguientes solicitudes se entregaron al Gerente General:

1.2.1 Publicar en los canales oficiales de El Castillo Country Club, el documento adjunto, relacionado con la posición jurídica de los nuevos miembros elegidos en la contienda electoral del 24 de febrero 2024, sobre su legitimación para actuar como Junta Directiva, y sobre la legitimación de la Junta de Vigilancia para proceder según sus potestades.

1.2.2 Asignarnos la Sala de Sesiones de la Junta de Directiva, para la realización de reuniones a partir del martes 2 de abril 2024.

1.2.3 Recibir las credenciales que nos acreditan como miembros de la Junta Directiva, e inscribir los nuevos nombramientos, según los procedimientos establecidos.

1.2.4 Convocar a todas las Jefaturas del Club, a reunión con el nuevo presidente y los miembros electos a la Junta Directiva, para el martes 2 de abril, 2024 a las 3 de la tarde.

1.2.5 Dar de baja el correo electrónico institucional asignado a los miembros salientes de la Junta Directiva. Además, que se nos diera de alta, como nuevos miembros electos a la Junta Directiva, y se procediera a la asignación de las respectivas cuentas oficiales de correo electrónico.

1.2.6 Tramitar el Acta de la Asamblea del 15 de marzo, para que fuera firmada por parte del secretario y presidente, respectivamente.

Se entregaron al Gerente General y al Jefe Financiero, las siguientes directrices:

1.2.7 Indicación de que el manejo de las cuentas bancarias respondería en el futuro, estrictamente, al pago de gastos según presupuesto.

1.2.8 Indicación de que no se atendieran pagos solicitados por miembros de la Junta Directiva, ni actual ni anterior, y que los usuarios maestros administrados por el anterior presidente o cualquier miembro de Junta Directiva anterior, debían ser revocados. Realizar, para tal efecto, la gestión pertinente ante los bancos respectivos.

Después de lo sucedido el 1. de abril, el expresidente Zambrana siguió apareciendo en los medios de comunicación con declaraciones confusas a la comunidad societaria y nacional, afectando la imagen corporativa y evadiendo su responsabilidad de FIRMAR el Acta de Asamblea, amparado en lo acordado improcedentemente por dos miembros del TECCC, sin legítima representación. Se negó a cumplir el mandato que se le da tanto estatutariamente al interior del Club, como por lo estipulado en el Código de Comercio: firmar el Acta.

Ante la incertidumbre que generó la situación descrita, más de 200 socios manifestaron su apoyo a la legitimidad de la Asamblea Electoral del 24 de febrero 2024, por medio de un comunicado a la comunidad societaria y la opinión pública, emitido el 30 de marzo del 2024, en el que manifiestan indignación por el atropello contra del proceso electoral y a los acuerdos de la Asamblea de socios del 15 de marzo 2024. En medio de esta situación, la nueva Junta Directiva tomó, entre otras, las siguientes acciones:

- Elaboración de una línea de tiempo de nuestro actuar previo al 1 de abril y dar a conocer lo sucedido el 1 de abril 2024, y llevar públicamente una bitácora de acciones.
- Información a la comunidad societaria de las acciones del gerente del Club, al no permitir con su proceder el apoyo administrativo requerido por el presidente electo para cumplir con el mandato de Estatuto.
- Supervisión y seguimiento estricto de las actuaciones de quienes obstaculizan nuestra toma de responsabilidades.
- Vigilancia de los activos propiedad de la comunidad societaria, así como de las acciones y decisiones de las personas cercanas al expresidente.
- Aclaración de versiones distorsionadas sobre las denuncias hechas al interior del Club y externamente en medios de comunicación por el expresidente Zambrana, activando ante esos medios, el derecho constitucional de respuesta.
- Presencia y seguimiento permanente para el cuidado, protección y conservación de las instalaciones, equipos, contrataciones y otras, en resguardo de los bienes y obligaciones contractuales que se asuman hasta concretar las funciones que nos delegó la Asamblea Electoral.

1. 3 Estado de situación: denuncia penal ante Fiscalía de Heredia

Ante las presuntas irregularidades denunciadas el año pasado por el ex presidente, Zambrana ante la Fiscalía de Heredia, la actual presidencia, en salvaguarda de los intereses y la imagen corporativa del Club, contrató los servicios de, un CPA, perito Auditor Forense y un abogado penalista, con el fin de que revisaran el estado de la denuncia y emitieran criterio para orientar a la Junta Directiva en la toma de decisiones respecto a esta denuncia. La opinión jurídica se da a conocer como parte de este informe en Anexo N ° 2. Para el correcto entendimiento de la situación, es indispensable enumerar todas las Auditorías Externas contratadas, que se detallan de seguido y que están a disposición de la comunidad societaria:

Despacho	Descripción	Fecha	Tema
Deloitte	Modelo Incorporación	04/12/2019	Nuevos socios
Dávila Asociados	Opinión Estados 2020	21/01/2021	Opinión
Central Law	Opinión Estados 2021	21/01/2022	Opinión
Central Law	Auditoría Legal	31/10/2023	Opinión
Facio Cañas	Revisión Tributaria	08/01/2024	Tributaria
CGS Consultores	Auditoría Forense	31/01/2024	Proyectos
Moore	Opinión Estados 2022-2023	15/02/2024	Opinión

Los resultados de estas auditorias que requieren sesudo análisis, debieron haberse expuesto y analizado técnicamente al interior del Club, en especial por la Junta Directiva, para la toma serena y precisa de decisiones en cuanto al trato interno de los hallazgos y recomendaciones. En su lugar, en la sesión 1568-2024, del 9 de enero 2024, se decidió:

“ACUERDO No. 05-1568: ...hacer de conocimiento en sede Judicial las auditorías hechas en el Club y sus hallazgos, para las respectivas investigaciones”. Se aprueba por unanimidad por los miembros presentes (Host Zambrana, Irma Sáenz, Fidel Rodríguez, Randall Gonzales)

Dicho acuerdo es el origen de la denuncia penal, cuyo estado, en síntesis, es el siguiente:

- Como se indicó, esta presidencia contrató los servicios de un CPA, perito Auditor Forense y de un abogado penalista, para que emitiera, cada uno, una opinión profesional tomando en cuenta los estados auditados y aprobados para los períodos 2021, 2022, 2023, y los confrontaran con los correspondientes informes de Auditoría Externa, para determinar el estado de la causa y la validez de las pruebas aportadas,

para sustentar la existencia o no de los delitos denunciados en la causa penal interpuesta. Estos informes fueron presentados a la Junta Directiva, por escrito y verbalmente.

- La Junta Directiva tomó acuerdo para autorizar que el abogado asesor de Junta se apersonara de inmediato ante Fiscalía con el fin de que estudiara el estado del expediente, e informara a la Junta Directiva.
- En el ínterin al proceso externo (denuncia ante Fiscalía) la Junta Directiva, de la mano de la Comisión de Asuntos Económicos y la comisión Financieros (CAEF), la Auditoría, y la Comisión Financiero Contable (solicitada por un grupo de socios para atender temas financieros) está actuando y asumiendo con seriedad los hallazgos y recomendaciones de los resultados de los estudios contratados y recomendando su canalización con carácter de urgencia, en las instancias internas de auditoría y gerencia, para lo que corresponda.

Tanto los datos como las recomendaciones de dichas auditorías están siendo asumidos, con diligencia por la Junta Directiva. Nuestra posición ante estas denuncias de supuestos malos manejos financieros y supuesta corrupción en el Club, ha sido de un absoluto respeto al proceso judicial cuyo resultado será de suma importancia para aclarar al interior del Club los hechos denunciados.

Luego de analizar la denuncia, el Ministerio Público determinó la imposibilidad de continuar con la investigación, a menos que el Club realice una auditoría integral, cuyo costo es cuantioso y que, según el informe del perito Auditor Forense contratado, no se tiene por demostrado que exista el aumento injustificado de capital, y que tampoco lo indicado sobre las obras civiles sea preciso. Ante este requerimiento, la Junta Directiva acordó autorizar al presidente solicitar a la Fiscalía un plazo de dos meses para informar el acuerdo final que se tome al respecto.

Reitero que internamente se procedió a solicitar informes de lo actuado por la administración y fiscalía en cuanto a los hallazgos y recomendaciones. En cuanto al manejo de las acciones, se hace necesario una revisión integral, legal y de auditoría, para mejorar el manejo del libro de Registro de Accionistas y hacer una revisión completa de las políticas internas. Cabe señalar que de encontrarse casos que lo ameriten estos serán analizados y elevados, tanto al interior de los órganos del Club, como, externamente, en la vía judicial, si así correspondiera.

1. 4. Estado de situación jurídico registral

Dados los comunicados que públicamente han puesto en duda el proceso electoral interno y la validez de la inscripción de los nuevos miembros de Junta Directiva, así como la objeción a dicha inscripción del cambio de Junta Directiva interpuesta ante la Dirección del Registro de Personas Jurídicas, por el expresidente Zambrana, (Expediente número DPJ-27-2024), esta presidencia contrató los servicios de una profesional en derecho, para acompañar y dar seguimiento al proceso, por el tiempo que demore la resolución de dicha gestión administrativa.

El informe sobre la Situación Jurídica Registral del Club, es un punto específico de la Agenda de la Asamblea convocada para el sábado 09 noviembre 2024, por esta razón, en este Informe, no se ahonda en el tema.

1.5 Estatus y consecuencias del allanamiento en instalaciones

El allanamiento a las instalaciones y a varios departamentos del Club, ocurrió el 22 de marzo 2024, como consecuencia de la denuncia presentada por el expresidente Zambrana. Dicha denuncia se refiere a tres circunstancias: 1- El supuesto aumento de capital no justificado; 2- Los supuestos malos manejos con los gastos de construcciones y con el Día del socio, y 3- Supuestos manejos irregulares con las acciones del Club.

Cabe agregar que, en el allanamiento se llevaron, o se entregaron voluntariamente, documentos que no tienen ninguna relación con los hechos denunciados: 1) 50 libros de actas de Junta Directiva y actas de asamblea, y copias impresas de expedientes disciplinarios relacionados con el mismo Sr. Zambrana, 2) cinco carpetas de Tesorería, uno de capacitaciones de personal, y 3) cuatro de acciones devueltas a Tesorería, un contrato de devolución de acción, y acciones endosadas. Dada la urgencia que tiene la administración de recuperar dicha documentación para garantizar el funcionamiento operativo normal del Club, procedimos formalmente a solicitarla a la Fiscalía por medio de nuestro asesor legal de la Junta Directiva

Llama la atención, que nunca esos hechos fueron analizados de previo a lo interno del Club, por el contrario, se interpuso la denuncia y se hizo del conocimiento público que en el Club había un aumento irregular del capital social, con el consecuente daño a la imagen corporativa. Otro aspecto que llama la atención es que, en la denuncia presentada en enero de 2024, con fundamento en las supuestas irregularidades con las acciones, el expresidente Zambrana argumenta que, por esa supuesta falta de claridad, era imposible determinar quiénes son los socios del Club, y pide a la Fiscalía suspender las elecciones de febrero de 2024.

La noticia fue inicialmente transmitida por el medio CR-Hoy, y de nuevo, a finales de julio, en el Programa “Alerta 8”, en que aparece la noticia de los hechos ocurridos en marzo del 2024, llamando a engaño a la opinión pública al mostrar acontecimientos pasados como si fueran recientes, y de paso, a lo externo del Club, causando un daño a la imagen corporativa del Club y alarma e incertidumbre en la comunidad societaria y en los colaboradores.

Ante este lamentable hecho, en mi condición de Presidente de la Junta Directiva, solicité reuniones con los directores de ambos medios con el fin de aclarar las denuncias de administración fraudulenta, y solicitar el derecho de respuesta en el Programa “Alerta 8”, por medio de una entrevista en vivo, la cual se concedió para hacer las aclaraciones pertinentes.

Sin duda, el allanamiento en instalaciones del Club también ha repercutido negativamente en su vida interna, al judicializarla por medio de la denuncia penal, evitando deliberadamente que los organismos internos trabajaran en un proceso de corrección

remedial de las fallas administrativas indicadas por las auditorías externas. De esta forma se habría procedido con transparencia y eficiencia ante la comunidad societaria.

Reitero la indicación de que la situación primero ameritaba un análisis serio y sereno a lo interno, de previo a denunciar los hechos ante el Ministerio Público, no significa de ninguna manera, buscar la impunidad de quien resulte culpable de eventuales acciones en contra del Club, sino simplemente es lo que corresponde a una actuación sensata que no cause alarma entre los socios ni daño al buen nombre del Club.

Este tema ha sido objeto de videos que han circulado utilizando la imagen del Club para cuestionar al Poder Judicial, lo cual ha puesto en evidencia que la intención no ha sido necesariamente el bienestar interno de nuestra organización.

II. ¿CÓMO RECIBIMOS LA GESTIÓN DEL CLUB?

2.1 Presupuesto anual 2024

Recién iniciadas las sesiones de la nueva Junta Directiva con los siete miembros constituidos, se presentó la propuesta de presupuesto 2024 dado que a la fecha no había sido aprobada. Transcurrió enero, febrero y marzo del 2024 y el Club no contaba con un presupuesto 2024 aprobado (Acta 1585-2024).

Ante esta situación, la Junta Directiva convocó al jefe financiero, señor Cristian Guillén con el fin de que rindiera el informe correspondiente. Entre las consideraciones y aspectos por él señalados, llamaron la atención de los nuevos directores, los siguientes:

- Durante el año 2023 se trabajó con el presupuesto del 2022 como base comparativa, debido a la alta rotación de los puestos de Jefaturas (gerente general, jefatura financiera, auditor, jefatura de Tecnologías de Información (T.I) y jefatura de recursos humanos).
- El Club carece de inteligencia empresarial y no cuenta con data adecuada, ya que ésta es empírica, corta y únicamente cubre datos mensuales.
- Limitaciones para realizar este presupuesto, pues no contaba con información, archivos o formatos, por lo que se empezó a partir de setiembre 2023. Además, la metodología utilizada para la elaboración fue tomar datos reales del 2022 y del 2023.
- En el 2023 se obtuvieron utilidades, no obstante, el fin era invertirlas en setiembre u octubre 2023, lo que no se realizó por diferentes situaciones, y se llegó al cierre fiscal con utilidades.
- Durante el 2023 no hubo incremento salarial, a pesar de que la política indica que éste se debe realizar semestralmente, por lo que la anterior Junta Directiva aprobó

un aumento retroactivo, desde marzo del 2024, con un aumento para los meses de enero y febrero, de un 5% para toda la planilla, exceptuando las jefaturas.

- Este hecho implicó un aumento de planilla en rubros varios, incluido el aguinaldo, lo cual corresponde a esta nueva Junta Directiva decidir entre previsión presupuestaria vs. inversión en mantenimiento y otras actividades propias del Club, para garantizar servicios de calidad.

- El Club tiene un Manual de Puestos, pero carece de una escala salarial.

- No se cuenta con un Programa que arroje los datos presupuestarios y operativos necesarios. Se coordina con la jefatura de T.I para implementar un sistema de B.I (Software que ingiere datos del negocio y los presenta en vistas fáciles de usar como informes, paneles, tablas y gráficos).

- En el Área de Atención al socio, se tiene contemplado dentro del presupuesto, un gasto para la digitación de los expedientes de los socios.

- Recomienda que Comisión de Asuntos Técnicos (CODATEC) sea revisada en cuanto a sus potestades y en materia presupuestaria se le establezca el deber de rendición de cuentas.

- Recomienda que en el Departamento de Alimentos y Bebidas (AYB) se ponga cuidado para garantizar beneficios y un buen servicio.

Se generan inquietudes en la Junta Directiva respecto a estas manifestaciones, en cuanto a la debilidad de la metodología presupuestaria, y por supuesto, a la aceptación de que el presupuesto no responde a un Plan Estratégico. Así mismo, que anualmente se brinda un informe financiero basado en un histórico contable, pero sin datos de cuántas personas hacen uso de los servicios del Club, o de cuáles servicios son los más utilizados.

A lo señalado, habría que añadir que ha sido difícil para la nueva Junta Directiva dar seguimiento a la situación administrativa financiera expuesta por el anterior jefe, señor Guillén, dado su despido y el inicio de otro profesional contratado en esta jefatura, por parte de la Junta Directiva. Sin embargo, tenemos claro de la importancia de retomarlo.

2.2. Contrataciones por servicios profesionales (período 2023-2024)

En las sesiones de Junta Directiva 1585, del 16 de mayo y del 25 de junio del 2024, se conoce el tema las contrataciones y se toman acuerdos para contar con información oficial que permita valorar situaciones relevantes con los contratos firmados en el año 2023-2024.

Seguidamente se señalan los principales acuerdos tomados en esta materia:

- **Acuerdo 02- 1585:** Se somete a votación solicitar al señor Eric Chaves, Gerente General, una revisión minuciosa y un informe de todos los contratos activos que tiene el Club actualmente, para ser presentado en 15 días a partir del día miércoles 29 de mayo. Votan a favor en unanimidad por los Directivos presentes (Carlos Lépiz, Sonia Domian, Fidel Rodríguez, Randall González, Danilo Murillo, Jannette Cordero).

- **Acuerdo 06- 1585:** Se somete a consideración y votación análisis de los contratos (último semestre 2023 y primer semestre 2024) y del estado de resultados de los productos de las contrataciones de los abogados o servicios legales brindados al Club, esto para la segunda sesión ordinaria del mes de junio, 2024. Votan a favor los directivos (Carlos Lépiz, Sonia Domian, Danilo Murillo, Jeannette Cordero) se abstienen del voto los directivos (Randall González y Fidel Rodríguez) quedando aprobado. El Informe fue analizado en la sesión 1590 del 25 junio 2024, en la que se toman los siguientes acuerdos:
- **Acuerdo 02-1590:** Se somete a votación y consideración de los directivos que la gerencia general les haga entrega del insumo elaborado por el Lic. José Miguel Villalobos (reforma estatutaria), y una vez fusionada la comisión de asuntos legales - estatutaria, la Junta Directiva les haga entrega de ese insumo para su revisión y posteriormente presenten a la Junta Directiva el análisis de ese producto. Se vota en unanimidad por los directivos presentes (Carlos Lépiz, Sonia Domian, Fidel Rodríguez, Danilo Murillo, Jannette Cordero).
- **Acuerdo 03-1590:** Se somete a votación y consideración de los directivos que la gerencia general les haga entrega del insumo elaborado por el abogado Fernando Apuy (reforma estatutaria), y una vez fusionada la comisión de asuntos legales - estatutaria, la Junta les haga entrega de ese insumo para su revisión y posterior presentación del análisis de ese producto. Se vota en unanimidad por los directivos presentes (Carlos Lépiz, Sonia Domian, Fidel Rodríguez, Danilo Murillo, Jannette Cordero).
- **Acuerdo 04- 1590:** Se somete a votación que la gerencia general brinde un informe de todos los contratos que mantiene el Club bajo “servicios profesionales” que tengan un tiempo prorrogado, esto con el propósito de que Junta Directiva, analice y solicite recomendaciones legales para resolver esta situación (Carlos Lépiz, Sonia Domian, Fidel Rodríguez, Danilo Murillo, Jannette Cordero).

Además, en dicha sesión se conoce el informe de la Junta de Vigilancia, mismo que fue documentado y discutido, tomándose el siguiente acuerdo: El presidente presenta la propuesta de acuerdo (05-1590), para dar por recibidos los dos informes presentados por la Junta de Vigilancia, e iniciar el proceso de análisis por parte de los miembros de esta Junta Directiva. Se vota en unanimidad por los directivos presentes (Carlos Lépiz, Sonia Domian, Fidel Rodríguez, Danilo Murillo, Jannette Cordero).

En la sesión 1590-2024 del 25 de junio 2024, se entrega el Informe de Contratos: Contratos de Abogados, Otros contratos, Venta de servicios de terceros:

a) Contratos de abogados. Estos se pueden dividir en 6 secciones:

- Litigios laborales
- Revisión de Estatutos
- Generación de potenciales denuncias penales
- Asesoría legal e investigación privada
- Respuesta a denuncias interpuestas contra el Club
- Auditoria Accionaria

Se está en proceso de revisión de estos contratos con abogados, para verificar si corresponden, o no, a temas atinentes a necesidades propias del Club. Así como para verificar el nivel en que se toma la decisión de formalizar estos contratos (Presidencia, Gerencia, Junta Directiva, ...) y si dichos costos fueron valorados y analizados por la CAEF.

b) “Otros contratos” Son de responsabilidad de la Gerencia con el debido control y la Auditoría Interna, para garantizar su transparencia. Incluyen siete áreas:

- Mantenimiento general de edificios
- Servicios y tecnología
- Auditoría Externas (del conocimiento de la comunidad societaria).
- Servicios de instructores
- Disfrute de socios (Día del socio, Iluminación de navidad, Baile, etc)
- Capacitaciones de personal y servicio de transporte
- Otros, referidos a funcionamiento del club

Es evidente que el anterior Gerente General, Sr. Eric Chaves, debió ser garante de que los contratos se generaran en la instancia jerárquica correspondiente, que tuvieran objetivos claros, alcances y productos esperados. Así mismo, se supone que se debió contar con un eficiente control interno y una auditoría proactiva en cuanto a la revisión y seguimiento correspondiente. Además, la Junta Directiva es responsable de acordar contrataciones en temas referidos a política institucional, en temas referidos a Plan Estratégico y todo aquello que le asigna como funciones el Estatuto y el Código de Comercio. Es su deber contar con la debida asignación presupuestaria, acorde con el Plan Estratégico y PAO aprobado. Por lo anterior, es menester el análisis de fondo que se está realizando con el fin de corroborar si los gastos por contratos de servicios de abogados responden a los requerimientos de la gestión estratégica y administrativa del Club.

c) Venta de servicios de terceros. Esta fue otra categoría con la que tuvimos que lidiar desde el principio de la gestión, con los siguientes dos contratos:

c.1). Nestle C.R. SA., Proyecto Starbucks Café. Este contrato ya estaba en ejecución al momento de asumir nosotros funciones en la Junta Directiva. El mismo fue firmado por el expresidente Zambrana el 27 de Feb. 2024. Sin embargo, no se tienen informes sobre costos de remodelación, ni autorización de pagos, ni facturas. Además, el contrato no fue presentado formalmente para aprobación por parte de la Junta Directiva. Cabe añadir que, según la información financiera a mayo del 2024, este punto de venta refleja pérdidas acumuladas por ₡698 240,55, sin tomar en cuenta la inversión inicial de más de ₡4 millones, ni el pago de una comisión mensual por ₡200 mil más el IVA por máquina.

Considerando la cláusula contractual de vigencia y terminación, el hecho que el proyecto está generando pérdidas que se reflejarán en las pérdidas acumuladas de Alimentos y Bebidas, así como la competencia que representa con los puntos de venta que tiene el Club, se procederá en Junta Directiva a valorar la conveniencia de renovar este contrato o proceder a su suspensión.

c.2). Massara Spa: Servicios de Terapia Física. Aun cuando este contrato fue firmado y formalizado por el expresidente Zambrana desde el 29 de enero 2024, este no se encontraba en ejecución al momento de asumir nuestras funciones en la Junta Directiva. El gerente general, Sr. Eric Chaves, nos explicó que, si bien el contrato estaba formalizado, aún faltaba hacerle un adendum, para proceder a la aprobación definitiva y que ahora, en mi condición de nuevo presidente, me correspondía otorgar dicha aprobación.

Ante esta situación, solicitamos el expediente, y se constató que dicho contrato no había sido sometido a consulta ni a aprobación de la Junta Directiva, incumpliendo procedimientos que regulan las Compras de Bienes y Servicios del Club. Además, antes de su formalización, no se contó con un anteproyecto de remodelación de la Sala de lectura del Club, para transformarla en Spa, ni con un estudio de factibilidad de costos, beneficios y riesgos. Tampoco se especificaron condiciones para la persona responsable de otorgar el servicio, aun cuando el Club sí se comprometía a ofrecer un cubículo con agua y electricidad, información a los socios sobre los servicios, y consultas de satisfacción al cliente.

No se tenían previstas auditorias, instrumentos de rendición de cuentas, ni formas para verificar los ingresos generados por el negocio. Asimismo, cuando ya se había iniciado la remodelación, no se contaba con una orden de autorización de pagos, ni copias de facturas por las obras realizadas o por compra de materiales y mano de obra. Hay que añadir que el contrato no mencionaba la obligación de presentar permisos municipales (patente comercial), del Ministerio de Salud (permiso de funcionamiento), del INS (Póliza de riesgos), comprobante de la C:C:S:S, y certificación de colegiatura del Colegio profesional correspondiente. Esta situación se comunicó de inmediato a la Junta Directiva, para su análisis y toma de decisiones. Al respecto, la Junta acordó suspender las obras civiles de remodelación hasta constatar la viabilidad legal de dicho contrato.

Se debe aclarar, que si bien la Junta Directiva actual se vio obligada a asumir la situación descrita, para tratar de enmendar los errores cometidos en el proceso de formalización del contrato, no se puede pasar por alto la responsabilidad ineludible de parte del expresidente Zambrana, al desatender su obligación de velar por los intereses del Club, y no exigir las condiciones de garantía de patentes ni permisos para operar el funcionamiento de un Spa en El Castillo, así como de prescindir de un análisis de factibilidad del proyecto, y del pago de pólizas de riesgos derivadas de los servicios ofrecidos.

Cabe destacar que la Junta Directiva solicitó a la Gerencia General una revisión minuciosa y un informe de todos los contratos activos que tiene el Club actualmente. Sin embargo, la enuncia del gerente, Sr. Eric Chaves y el inicio de funciones de Don Marco Castro como Gerente General a partir del 09 de octubre, representó un contratiempo para la toma de decisiones en torno a dicho contrato. En la actualidad, por acuerdo de la Junta Directiva, el nuevo Gerente está tomando las acciones correspondientes.

2.3. Plan Estratégico

Aplicar la planificación estratégica en El Castillo Country Club, es un mandato estatutario y por ende una responsabilidad ineludible de sus directivos, equipo gerencial y personal de apoyo administrativo. Esta responsabilidad está definida en los artículos N°3 y N°84. El Art. 3 establece que “El planeamiento estratégico resulta indefectible y de imperiosa necesidad para la permanencia y desarrollo constante de la organización societaria.

Por su parte el Art. N°84 señala como deberes de la Junta Directiva: “Diseñar, implementar, actualizar y desarrollar el Plan Estratégico de acuerdo con la Misión, Visión y los objetivos y políticas estratégicas, las cuales deben orientar y regular el excelente desempeño del Club y de sus trabajadores, para satisfacer integralmente los gustos y preferencias de los socios y sus familias de acuerdo con los valores corporativos”.

Corresponde mencionar que, en la administración anterior, el Plan estratégico no se utilizó como guía del quehacer operativo de las áreas del Club, a pesar de que estatutariamente éste debe servir de norte para concatenar todos los esfuerzos que se realicen en el cumplimiento de los objetivos institucionales propuestas. De igual forma, los planes operativos no han estado alineados al Plan Estratégico, como forma para asegurar la orientación de las actividades hacia el logro de metas organizacionales.

A pesar de que desde los estatutos se resguarda la importancia y obligación del planeamiento estratégico, en el periodo de la anterior Junta Directiva, el Plan estratégico no se aplicó como instrumento para orientar el logro de objetivos y metas, ni para establecer iniciativas estratégicas. Por lo tanto, es imperativo:

2.3.1 Revisar y diseñar los objetivos estratégicos anuales con el propósito de atender las necesidades y demandas objetivas de los socios.

2.3.2 Determinar si los recursos humanos, financieros, y físicos, son los adecuados para cumplir con una propuesta estratégica del Club, a corto y mediano plazo.

2.3.3 Identificar si existe demanda de nuevos servicios o si deben mejorarse los actuales, con el propósito de mantener la calidad que se brinda al socio.

2.3.4 Valorar si el giro del negocio del Club requiere cambios y si se cuenta con la capacidad de realizarlos.

2.3.5 Delimitar la necesidad de crecimiento y diversificación en servicios e instalaciones, motivado por el incremento de la población societaria.

2.3.6 Orientar el quehacer de la Junta Directiva por medio del Plan Estratégico para definir el norte del Club y valorar su cumplimiento.

2.4. Clima organizacional

Los colaboradores coinciden en que en la administración anterior experimentaron un ambiente laboral de incertidumbre y tensión, que inició con el despido de personal. Algunos funcionarios han externado que compañeros se vieron obligados a renunciar por la presión que sintieron y por un estilo unilateral en la toma de decisiones administrativas. Aseguran que muchos de ellos no tenían claro hacia dónde conducir sus esfuerzos, ni los objetivos hacia los cuales debían orientar su quehacer.

Entre los despedidos que se dieron están: el gerente, la doctora de empresa, la coordinadora de patinaje, el jefe de las TIC, un asistente de patinaje, el encargado de proyectos, y un entrenador físico. Todos estos despedidos carecieron de una evaluación integral del desempeño de cada colaborador, y de un informe de dicha evaluación a la Junta Directiva. En total renunciaron once funcionarios afectados.

Este deterioro del clima laboral, según sus propias manifestaciones, ha influenciado negativamente la actitud y el rendimiento de los servidores y la calidad de los servicios que se ofrecen a los socios y beneficiarios.

2.5. Obstáculos a convocatoria a Asamblea general ordinaria y extraordinaria

Desde el mes de junio 2024, se inicia el proceso de definición de los términos en que se debía convocar a Asamblea de socios, con el fin de conocer el informe de la Junta de Vigilancia y delimitar otros temas de interés para la comunidad societaria, como el Informe de presidencia, sobre los primeros meses de gestión de la nueva Junta Directiva, con sus principales hallazgos, acciones, resultados y retos.

Así lo constata el acuerdo 10-1589 de la sesión del 12 de junio 2024, en el que se acepta por unanimidad la solicitud de la Junta de Vigilancia de convocar a Asamblea. A su vez, la Junta Directiva recibe oficio de la presidencia del Tribunal Disciplinario en el que traslada dos expedientes para ser elevados a la Asamblea. La razón por la cual estos casos no pueden ser conocidos en apelación por la Junta Directiva, es por estar varios directivos obligados a inhibirse, por su relación con las causas o con el expresidente Zambrana sometido al proceso, así como por solicitud expresa del Tribunal. Por este motivo la resolución de dichas apelaciones corresponde a la Asamblea.

El acuerdo en el que se convoca a Asamblea (Edicto) relacionado con este punto del Tribunal Disciplinario, ha sido objeto en varias ocasiones de recursos de revocatoria por parte de los directivos Irma Sáenz y Randall González, y los socios Host Zambrana, Martina Gamboa, Jorge Barrantes, y Anna Chacón Jara. Dichos recursos han obligado a la Junta Directiva a trasladar, en dos ocasiones diferentes, las fechas de celebración de la Asamblea Ordinaria y Extraordinaria. Se debe aclarar que las convocatorias a Asamblea Extraordinaria, en las que se elevan los Expedientes del Tribunal Disciplinario, están sujetas

a la normativa interna del Club, y no a decisiones de la Junta Directiva. La oposición a cumplir con las normas estatutarias no es de recibo y así ha sido fundamentado en los dictámenes jurídicos de la Asesoría Legal de la Junta Directiva, en respuesta los recursos presentados. El juicio nunca fue notificado.

Cabe agregar que los acuerdos tomados en la Asamblea Ordinaria y Extraordinaria del 15 de marzo del 2024 fueron impugnados el 12 de abril de este año, por la socia Anna Chacón Jara, ante el Juzgado Civil de Heredia. Al respecto, es importante hacer del conocimiento de la comunidad societaria, que ya venció el plazo de caducidad de dicha impugnación y que no se ha recibido notificación por parte del Tribunal correspondiente, de ningún proceso de nulidad contra la validez de lo acordado en la Asamblea de marzo.

III. FUNCIONAMIENTO DE LA JUNTA DIRECTIVA DE ABRIL A LA FECHA

3.1 Programación de las sesiones ordinarias y extraordinarias

Los cuatro miembros electos el 24 de febrero de 2024 se presentaron el día 01 de abril a las instalaciones del Club a tomar posición de sus cargos. En reunión con el gerente general, Sr. Eric Chaves, quien se hizo acompañar de un abogado, nos indicó la imposibilidad de cumplir con nuestras solicitudes, entre otras: tener reuniones con el personal y poder sesionar en la Sala de la Junta.

Esta situación provocó un caso inédito en la historia del Club: durante el mes de abril 2024, se realizaron sesiones de Junta Directiva paralelas en grupos separados: tres directores: Fidel Rodríguez, Randall Gonzales e Irma Sáenz asistieron a sesiones convocadas por el expresidente Zambrana. Por otra parte, Sonia Domian, Jeannette Cordero y Danilo Murillo asistieron a las sesiones convocadas por el presidente electo, Carlos Lépiz, el 10 y 24 de abril 2024. Las actas de las sesiones de ambos grupos se encuentran en la Oficina de la Secretaría.

A partir del mes de mayo, 2024 con la inscripción de toda la Junta Directiva en pleno y de los señores fiscales, se inició la programación de las sesiones ordinarias y extraordinarias de la Junta. Se programaron dos sesiones ordinarias mensuales los miércoles, una el segundo y otra el cuarto miércoles de cada mes.

Las reuniones extraordinarias se convocaron según su necesidad y las convocatorias se realizaron en el tiempo y la fecha correspondiente, con la entrega previa de los insumos requeridos. En la primera sesión de Junta Directiva, se procedió a nombrar al Lic. José Rafael Fernández como el asesor legal de la Junta Directiva, por un periodo de 6 meses en vista de la urgencia que se tenía para abordar los temas legales pendientes de resolver e iniciar su proceso de análisis.

Por último, respecto al funcionamiento de Junta Directiva, de abril a la fecha, y al estado actual de las sesiones, nos complace informar que:

- Las sesiones se han llevado a cabo puntualmente. Estas han requerido, por lo general, 5 horas de trabajo y en todas ellas se han respetado los quórums

necesarios de constitución y votación, y se han levantado y firmado las actas de cada una.

- Incluso, debido a la cantidad de trabajo y a la litigiosidad que impera, se han llevado a cabo múltiples sesiones extraordinarias, con el propósito de poder dar trámite a los asuntos pendientes.

- Las actas se encuentran al día, en la Oficina de la Secretaría, a disposición de todos los socios que deseen consultarlas.

Corresponde evidenciar que el expresidente Zambrana, ha presentado, además de recursos legales ante la Junta Directiva, constantes solicitudes de información y cartas en que pide respuestas sobre muchos temas, a veces cinco o seis por semana, lo que ha recargado el trabajo de los funcionarios administrativos y miembros de Junta Directiva.

3.2 Comisiones permanentes y temporales

Fue sorprendente constatar la desmovilización de comisiones permanentes y temporales que caracterizó a la anterior administración. La Junta Directiva solamente funcionó con tres comisiones: Asuntos Económicos y Financieros (CAEF), Recreación y Deportes, y Obras y mantenimiento. Ante esta situación, la nueva Junta directiva se abocó a la conformación de otras comisiones con el fin de responder a las necesidades prioritarias del Club.

En la segunda sesión ordinaria del mes de mayo 2024, la Junta Directiva acordó conformar las siguientes comisiones permanentes de trabajo como apoyo a la administración, con sus respectivas coordinaciones:

- a) Comisión de Asuntos Económicos y Financieros (CAEF): - Coordinador Randall González tesorero
- b) Auditoría y Riesgos - Coordinador: Fidel Rodríguez, vicesecretario
- c) Recreación y Deportes - Coordinadora: Irma Sáenz, vicepresidenta
- d) Obras y Mantenimiento - Coordinador: Danilo Murillo, vicetesorero
- e) Sostenibilidad y Ambiente – Coordinadora: Jeannette Cordero, vocal
- f) Nuevos Ingresos - Coordinador: Carlos Lépez, presidente
- g) Comunicaciones - Coordinadora: Sonia Domian, secretaria
- h) Innovación y Servicios - Coordinadora: Sonia Domian, secretaria

Cada comisión está integrada por socios activos o beneficiarios y personal administrativo.

Para su funcionamiento se fijaron requerimientos que incluyen, entre otros: idoneidad de los integrantes, cantidad de socios, frecuencia de reunión, bitácora de asistencia, minutas y definición de objetivos. En cada sesión ordinaria de Junta Directiva del segundo miércoles de mes los coordinadores deben presentar un informe de avance y proyectos.

Asimismo, la Junta Directiva conformó tres comisiones temporales para abordar asuntos pendientes para la buena marcha del Club:

- i) Asuntos Legales y estatutarios - Coordinador: Carlos Lépiz,
- j) Asuntos financieros y contables - Coordinador: Carlos Lépiz
- k) Reclutamiento de Gerente General: Coordinador Fidel Rodríguez

Esta última comisión presentó la terna a la Junta Directiva, en sesión extraordinaria del martes 24 de setiembre. En dicha sesión, se acordó por unanimidad el nombramiento del Sr. Marco Castro, quien inició funciones el 09 de octubre 2024.

Es importante destacar la entrega y el compromiso demostrado por los socios y colaboradores integrantes de las comisiones mencionadas, durante estos primeros seis meses de gestión.

IV. RETOS PENDIENTES

Entre otros retos, en los próximos meses abordaremos con renovados esfuerzos, lo relativo a la planificación estratégica, la saturación de servicios, y la reforma estatutaria.

4.1. Actualización y puesta en marcha del Plan Estratégico 25-30

El Club cuenta con un Plan Estratégico 2021-2024, en el que cada área tiene plasmados sus objetivos generales y específicos para desarrollar sus proyectos. Lastimosamente, en contraposición con lo estipulado estatutariamente, como se mencionó, la anterior administración se dejó de lado esta herramienta. Por ello, de acuerdo con los análisis realizados a dicho Plan Estratégico se llegó a la conclusión que no se requiere de hacer uno nuevo. Se debe tomar lo que existe y traerlo a valor presente, actualizándolo a partir de la visión y misión del Club, y los planes de inversión y crecimiento para los próximos cinco años. Para ello, es recomendable contar con un asesor que facilite el proceso, acompañado del Gerente y de una Comisión de apoyo y seguimiento.

De esta manera, el Plan revisado sería presentado a conocimiento y aprobación en una próxima Asamblea General Ordinaria, junto con el Plan Operativo y el Presupuesto de Inversión. Así, tendríamos durante el siguiente quinquenio una ruta estratégica que sea de conocimiento de los socios, y se evitaría la toma de decisiones no sustentadas en la planificación institucional.

Nos proponemos responder a este reto de revisión y actualización del Plan Estratégico– Presupuesto Operativo y de Inversión vigente, por medio de un proceso participativo en el que se tome en cuenta, además de la Gerencia, a las Jefaturas y al personal de las diversas áreas operativas que conforman la organización.

4.2. Saturación de servicios

Existe en los socios un descontento generalizado, que se ha externado cada vez con mayor insistencia debido a la cantidad de socios que asisten a actividades especiales, lo que provoca saturación de servicios y problemas con disponibilidad de ingresos. Esto se da en actividades especiales durante los meses de diciembre, enero y en vacaciones escolares. Entre otras festividades están: el Día del socio, la Iluminación del árbol de navidad, y el Día del niño.

Al respecto, se considera desmedida la cantidad de socios, beneficiarios e invitados, que asisten a dichas actividades, la que ocasiona, entre otros problemas: congestión de los parqueos, utilización indebida de áreas verdes para parquear, filas interminables para ingresar al Club, imposibilidad de acceso a los restaurantes, y mantenimiento deficitario de servicios sanitarios, y de limpieza en general.

Lo anterior incrementa la indisposición de los socios después de cada actividad, al sentir frustración por el desorden y el tumulto de personas, que perciben como un colapso de las instalaciones del Club. Asimismo, sienten que la programación de tales actividades se salió de las manos de la administración, y que se ha perdido la tranquilidad y el disfrute familiar que pregona el Estatuto,

Para enfrentar este reto la Gerencia general trabajará en la propuesta de un Plan de Acción para minimizar el impacto de las actividades especiales organizadas durante la temporada alta del Club. La misma tendrá como propósito devolverle al socio el ambiente familiar y exclusivo al que se refiere el Estatuto, así como el mejoramiento cualitativo de los servicios que se le prestan. Abordará la revisión de las políticas y del reglamento que regula el ingreso de invitados. Se hará una proyección del crecimiento del Club y del límite al crecimiento, en el marco de la optimización de servicios

4.3. Reforma Estatutaria

Si bien la anterior administración contrató los servicios profesionales de dos abogados para que elaboraran propuestas de reforma estatutaria, lo cierto es que los insumos que se aportaron no constituyen una base firme e idónea que permita desarrollar una iniciativa integral en esta materia. Debe darse un compromiso renovado de socios profesionales en derecho que de forma ad honorem estén dispuestos a emprender este proceso de manera participativa. Esta es una deuda que tenemos con la comunidad societaria.

Para responder a esta necesidad, la Junta Directiva aprobó la conformación de una Subcomisión, cuyo propósito es elaborar una propuesta integral que resuelva la dispersión de la normativa estatutaria, por medio de un proceso analítico y propositivo de revisión y actualización, sin tener que recurrir a onerosas contrataciones de profesionales. Se identificarán y se señalarán las contradicciones existentes entre disposiciones legales, con el fin de actualizarlas y hacer las correcciones que se requieran.

El resultado del trabajo de esta Subcomisión servirá de base para posteriormente abordar la actualización de las políticas y reglamentos, que rigen la operación del Club, así como de los procesos y procedimientos necesarios para garantizar su adecuado funcionamiento.

V. CONCLUSIÓN

El proceso electoral que inició en febrero 2024 no ha concluido. Internamente se han generado obstáculos para conformar una Junta Directiva cohesionada, que permita orientar su quehacer mediante el Programa de Gestión que se ofreció a la comunidad societaria.

Se ha tenido que dedicar tiempo a resolver decisiones de la administración anterior que afectan el bienestar del Club, tales como: investigar decisiones en materia contractual de servicios que no cuentan con respaldo de informes, ni claridad en los motivos que las sustentaron, y en los beneficios para el Club. Asimismo, se han tenido que invertir muchas horas en resolver, entre otros, apelaciones y compromisos con terceros.

Imperativo ha sido el retomar los hallazgos y recomendaciones de auditorías externas, que, a pesar de una significativa erogación económica en su contratación, fueron desatendidas por la anterior Junta Directiva, dejando de lado la responsabilidad de pedir cuentas al control interno institucional, atención pertinente de la Auditoría Interna, así como al nivel gerencial.

Superada, mediante un proceso riguroso de selección y contratación, la ausencia del Gerente General y de la Jefatura financiera, el reto es lograr la construcción conjunta del rumbo que debe tomar el Club, para garantizar un proceso de toma de decisiones estratégicas tendente a la satisfacción de las expectativas de la comunidad societaria, en los servicios que se le brinden y merecen.

Una de las tareas ineludibles del Club, es constituir un sistema de control interno profesional, con un Departamento de Auditoría Interna que garantice independencia para la evaluación crítica, con procesos de gestión de riesgo y gobernanza que generen transparencia, confiabilidad y certidumbre en la comunidad societaria, en cuanto a protección de sus intereses.

Han transcurrido 6 meses efectivos de gestión (mayo-octubre) que en positivo han permitido:

- Contar con nuevos funcionarios en los niveles de Gerencia y Administración Financiera.
- Conformar Comisiones de trabajo para apoyar la labor y las decisiones de Junta Directiva.
- Retomar las Auditorías Externas y gestionar la toma de decisiones que sus recomendaciones y hallazgos han generado.
- Convocar a la Asamblea Ordinaria para resolver situaciones que le competen, pese a los obstáculos interpuestos.
- Convocar a Asamblea Extraordinaria para cumplir con las responsabilidades legales que le son propias.

- Generar confianza en la comunidad societaria ante acciones que han pretendido desestabilizar nuestra gestión de Junta Directiva y crear incertidumbre respecto a la solvencia del Club, lo que nos ha llevado a priorizar la atención de procesos derivados de decisiones de la administración anterior que deben clarificarse, en salvaguarda de la transparencia.

VI. ANEXOS

6.1: AVANCES EN ÁREAS OPERATIVAS DEL CLUB

Las siguientes son las mejoras en cada Área operativa:

ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS. Su objetivo es asegurar la estabilidad financiera y la eficiencia operativa del club, por medio de estrategias rigurosas de control financiero, que optimicen los procesos administrativos y garanticen el cumplimiento de todas las obligaciones fiscales y legales del Club. Al inicio de nuestra gestión, se dio la salida del Gerente Financiero y se inició de inmediato el proceso de selección de su reemplazo, el cual se concretó el 09 de julio 2024. El nuevo gerente realizó un diagnóstico del funcionamiento del área, e identificó los siguientes hallazgos:

- 1) Los estados financieros según la última auditoria financiera para el 2023, tienen una opinión calificada, lo que ha traído una serie de consultas por parte de los bancos (En una opinión calificada se concluye que existen una o varias circunstancias sobre las cuentas anuales, que podrían ser significativas, y que excepto por ellas, existe una certeza razonable en los Estados Financieros).
- 2) Un sistema contable y financiero deficiente y desactualizado, sin ninguna integración con la contabilidad. Hay procesos que se llevan de forma manual.
- 3) Necesidad de una coordinación continua con el Departamento de Recursos Humanos para un mejor control, tiempo de respuesta y gestión de las facturas y cobros de estas.
- 4) Un ambiente laboral por mejorar.
- 5) Exceso de inventarios en bodega central y mantenimiento en el área de Proveeduría.
- 6) Almacenamiento incorrecto de productos en bodega central.
- 7) Compras de productos a terceros o revendedores, lo cual ocasiona sobre precios, incrementándose significativamente los costos operativos.
- 8) Compras de productos a proveedores con costos más altos, especialmente en productos de limpieza y desechables.
- 9) Compras de vegetales y verduras a proveedores, sin análisis de precios.

Ante estas deficiencias se tomaron las siguientes acciones:

- 1) Contestaciones a los bancos para aclarar dudas en relación con esta calificación de la opinión de los estados financieros 2023. La solución definitiva se debe dar con la próxima auditoría por realizar en el presente año.
- 2) Coordinación con el Área de TI para contar con una propuesta integral de solución a los problemas del sistema contable financiero, lo más pronto posible.
- 3) Reuniones de coordinación con el personal para buscar soluciones a los problemas, mientras tengamos una solución definitiva por parte de TI con el nuevo sistema.
- 4) Reuniones con el Área de RRHH para buscar espacios para que el grupo de trabajo pueda externar sus preocupaciones y buscar la integración de esfuerzos, tranquilidad y un mejor ambiente laboral que genere mayor eficiencia de parte de los colaboradores.
- 5) Correcciones inmediatas, de cara a las deficiencias que generaban altos costos operativos, con sus respectivos análisis y respaldos para dichos cambios. Con los cambios ya realizados, se promedia un ahorro mensual de ¢1.450,000°, con una proyección anual aproximada de ¢25,000.000°.

Se sigue trabajando en la disminución de costos, para alcanzar mejores resultados en ventas y en los márgenes de utilidades, sin sacrificar la calidad ni el servicio al socio.

TALENTO HUMANO. Su propósito está enfocado en fortalecer al equipo de trabajo, promoviendo un entorno inclusivo, motivador y comprometido con la excelencia. Se implementó un programa de desarrollo profesional, con el fin de mejorar procesos de selección y contratación.

1. Confección de contratos en expedientes de todo el personal que no existían (levantamiento y reacomodo total de expedientes físicos confeccionando los contratos laborales inexistentes. Se revisaron cédulas de residencia vencidas, carnet de manipulación de alimentos entre otros que deben verificarse semestralmente, para control interno y para efectos de solicitudes del Ministerio de Salud.
2. Actualización de Perfiles de puestos con el fin de tener descripciones detalladas y actualizadas para concursos internos y externos.
3. Capacitaciones técnicas (AT) impartidas por el INA en Servicio al Cliente para personal de salón y cocina, tendentes a dar una mejor atención al socio, y en cocina mejorar los tiempos de entrega de los alimentos.
4. Capacitación DUAL al personal de Alimentos y Bebidas a través del INA, y certificación al personal de (Cocinero A, Cocinero B y C, Subchef y otros).
5. Mejora constante del clima organizacional en salón y cocina por medio de reuniones con Jefatura de Alimentos y Bebidas y Capitanes para resolver problemáticas de conducta existentes.

6. Aprobación de Política Ambiente libre de drogas, con el fin de minimizar el ingreso de personal con alguna problemática existente que pudieran repercutir posteriormente en su desempeño laboral.

7. Promoción de Política de Acoso Laboral para promover el respeto entre colaboradores y proveedores mediante la eventual creación de una nueva política de acoso laboral.

8. Pruebas médicas, dopping y psicométricas, para puestos de mayor rango y especializados, como parte del proceso de selección, minimizando riesgos de problemáticas que pudieran repercutir posteriormente.

9. Uniformes nuevos para todos los colaboradores ya que desde el 2022 no se les brindaban.

10. Mayor iluminación en Comedor de empleados y habilitación como sala de capacitación.

INFRAESTRUCTURA Y OPERACIONES. El objetivo de esta área es ofrecer a los socios instalaciones en óptimas condiciones, asegurando un entorno seguro, funcional y estéticamente agradable.

Se han ejecutado proyectos y mejoras de mantenimiento en diversas áreas del Club:

1. Modernización de equipos de cuartos fríos y congelados para los restaurantes y almacenamiento de insumos.

2. Implementación de silla de acceso a jacuzzi mixto para personas con movilidad reducida permitiendo acceso a la rampa a la piscina recreativa.

3. Implementación de un baño mixto con los requerimientos de la Ley 7600, ubicado en el nivel intermedio de Casa Club.

4. Cambio de calderas (principal y respaldo) en proceso. Se realizan estudios de consumo energético y vapor para implementación de proyectos verdes con energías renovables y maximizar eficiencia de los equipos.

5. Atención al problema de deterioro de la calle principal con mecanismos paliativos. Se realizan pruebas técnicas para licitar la instalación de una carpeta de rodamiento con espesor adecuado para tránsito pesado.

6. Intervención del Parqueo #1. La Comisión de Infraestructura considera intervención integral, cuyo costo será analizado en la Junta Directiva; se trabaja en anteproyecto de remodelación para ejecutar en el corto plazo.

7. Inicio de 2º etapa de bahías de parqueos verdes junto a las calles secundarias (Calle Fútbol 5 y salida), para atender la demanda actual de estacionamiento.

8. Edificación de 2 estacionamientos para los ranchos O, P y Q, en conjunto con aceras accesibles que interconectan los diferentes ranchos entre sí.

9. Instalación de 5 tótems informativos para una mejor orientación a nuestros visitantes respecto a ubicación de ranchos y áreas deportivas.

10. Reparaciones y mejoras en 7 ranchos, atendiendo necesidades de mantenimiento: cambio de barandas, reconstrucción de muebles y asadores y embellecimiento de bancas y estructuras en madera (ranchos N-F y G y cuatro pequeños están en proceso de intervención).

TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN. Su objetivo es priorizar la modernización y optimización de la infraestructura tecnológica del Club, para garantizar la eficiencia, seguridad y disponibilidad de los servicios, respondiendo a las demandas crecientes de nuestros socios y colaboradores. A continuación, un resumen de mejoras implementadas:

1. Sistema de monitoreo CCTV en el Departamento de AyB, y mejoras en la calidad de las cámaras y grabadores en otras áreas del Club.
2. Redundancia manual en la Central Telefónica, permitiendo tener un plan de contingencia ante eventuales fallos.
3. Ampliación de la señal Wi-Fi, alcanzando una 65% de cobertura en las instalaciones del Club. La meta es lograr una cobertura total en el corto plazo.
4. Programa de mantenimiento preventivo de equipos, para prolongar la vida útil de los activos tecnológicos y mejorar su eficiencia operativa.
5. Optimizado de la replicación de servidores, garantizando una alta disponibilidad ante cualquier eventualidad. Se implementó el doble factor de autenticación, reforzando la seguridad de acceso.
6. Protección y Políticas de Seguridad para mejorar las medidas de ciberseguridad, la configuración de políticas de firewall y antivirus, y el fortalecimiento de políticas de navegación web.
7. Programa de concientización sobre buenas prácticas de ciberseguridad para los colaboradores, control de Phishing y mitigación de riesgos y vulnerabilidades.
8. Mejoramiento de los procesos de respaldo y recuperación de información de la base de datos y servidores, con un aprovisionamiento correcto de discos locales como en la nube.
9. Capacitación al personal de TI para incrementar la eficiencia y servicio dentro del ecosistema tecnológico del Club.
10. Centralización de las aplicaciones satélites del Club, para reserva de ranchos, canchas y gimnasio.

Con la continuidad de los proyectos en curso y la adopción de soluciones como la búsqueda de un software ERP y CRM más robusto, nos posicionamos para enfrentar los desafíos futuros con una plataforma tecnológica sólida, segura y preparada para el crecimiento sostenido del Club.

RECREACIÓN Y DEPORTES. Su finalidad es desarrollar una gama de actividades deportivas y recreativas para satisfacer los intereses y necesidades de nuestros socios, por medio de nuevos programas y eventos dirigidos a la más diversa población, reorganizando nuestras instalaciones y promoviendo una cultura de participación y bienestar. Entre las principales acciones están:

1. Estudio detallado de todas las áreas de deporte y recreación sobre los cambios requeridos tanto en lo administrativo como de estructura: Personal (deporte y recreación) coordinadores, y asistentes, instructores de gimnasio, instructores de piscina, instructores de clases especiales, instructores de patinaje, recepcionistas, edecanes.

2. Reuniones individuales y grupales, establecer directrices operativas y administrativas.

3. Reorganización de horarios: trabajaban jornada de 12 horas con dos días libres; el contrato y el Código laboral establecen 8 horas y 1 día libre, esto se modificó para evitar futuras demandas, y se revisan quincenalmente las marcas lo cual no se realizaba.

4. Planes de trabajo y metodologías (pedagógicas y de periodización), con seguimiento semanal de todas las áreas deportivas y recreativas (canchas, gokarts, pista de hielo, castillito, área de juegos de niños, tren, sala de juegos), para detección de necesidades de mantenimiento.

6. Implementación de nuevos servicios basados en estudios para satisfacción de los socios: la hora Gold (clases existentes adaptadas a población adulto mayor o necesidades especiales del club), salsation, strong y circle mobility, hidroquinesia (aumento de horario), academia de danza y academia de baloncesto.

7. Plan de mantenimiento del gimnasio: contratación de nueva empresa con servicio 2 veces al mes como prevención. Si se presentan averías en cualquier máquina se hace presente de inmediato a solucionar el problema. En este momento se funciona al 100%.

8. Compra de 5 nuevas máquinas tomando como base opiniones de instructores, coordinador, y socios. Mejoras: lockers de madera en área de funcional, estructura de punto para bolas (Wall ball), aumento en aforo de clases, citas de evaluación y disminución en lista de espera.

9. Creación de la metodología de Natación Castillo Country Club, con objetivos, contenidos, actividades, evaluaciones, y niveles.

10. Propuesta de imagen de la infraestructura, para crear un ambiente visual de acuerdo con las necesidades de la natación.

11. Capacitaciones de la Federación Costarricense de Natación (FECODA) para instructores, guardavidas, e instructores de gimnasio.

12. Evaluaciones y programaciones de trabajo en natación en coordinación con paramédico, para guardavidas (certificaciones). Así como, talleres de aguas abiertas,

torneos, internos, duatlón, Interclubes, conformación de equipos representativos, revisión de reglamento y actualización.

13. Actividades especiales: Noche de terror todo el mes de octubre, Torneo de Hockey inicio del mes de noviembre, y espectáculo de patinaje finales del mes de noviembre.

14. Mejoras estructurales en cada área de deporte y recreación de acuerdo con diagnóstico de necesidades y disponibilidad presupuestaria para optimizar el servicio al socio.

ALIMENTOS Y BEBIDAS. Su propósito ha sido el mejoramiento cualitativo de los servicios que presta, diversificando el menú para garantizar una experiencia gastronómica excepcional para los socios y sus invitados. Se han incorporado nuevas tendencias culinarias, mejorado la eficiencia operativa y reforzando los estándares de inocuidad alimentaria.

A continuación, las principales iniciativas llevadas a cabo:

1. Proyecto de inocuidad en las cocinas y en general A&B con la empresa Florex.
2. Cambio de menús: El Fortín, La Reina y Coctelería, La Pollera, La Cueva y Snack Club.
3. Depuración de las recetas que daban costos y números no correctos.
4. Reorganización de cocina central, con una estructura más controlada y eficiente, con nuevo equipamiento y sustitución de equipos que habían cumplido su vida útil.
5. Reestructuración del personal de salón y capacitación constante.
6. Alianza con proveedor de vinos para organizar actividades dirigidas al socio como catas y maridaje; además se implementó una nueva carta de vinos.
7. Reestructuración en proceso de un Kiosco con nuevos servicios de instalación de mesas y bancas.
8. Reestructuración en servicio y opciones para La Cajuela y El Conde, como por ejemplo cafés fríos.
9. Nuevo servicio de parrilladas y coordinación de fiestas infantiles, dirigida a los ranchos.
10. Actividades especiales a socios como noches de cocteles, talleres de parrilladas, y cenas especiales, en alianza con proveedores.
11. Desarrollo de procesos internos de mejora en los controles de inventarios.
12. Diagnóstico presentado a RRHH de la cantidad de plazas requeridas para la temporada alta, para hacer más eficiente el pago de horas extra y mejorar tiempos de espera en los restaurantes.

SERVICIOS AL SOCIO. El compromiso es la mejora continua en la experiencia del socio, asegurando que cada interacción y servicio ofrecido esté alineado con los más altos estándares de calidad y satisfacción, en apego a nuestros Valores, Estatutos, Políticas y Reglamentos. Se han implementado iniciativas como las siguientes:

1. Capacitación al personal en optimización de necesidades de los socios.
2. Confección de Manual de Procedimientos en cada área, adecuado a la actualidad y a las necesidades detectadas.
3. Actualización y depuración de bases de datos con beneficiarios que no cumplen los requerimientos estatutarios (Socios o beneficiarios fallecidos o hijos mayores casados).
4. Reorganización exhaustiva de expedientes de socios, en el contenedor de expedientes, logrando la unificación, acomodo y sustitución de carpetas en mal estado.
5. Generación de reportes mensuales para la medición de puntos de mejora y optimización de funciones, así como la atención de sugerencias.
6. Mejora significativa en la gestión de quejas y sugerencias, ofreciendo menores tiempos de respuesta y solución.
7. Proyecto de digitalización de expedientes en convenio con la empresa Access que además de proveer un archivo digital, es una herramienta para mejora de la atención de diferentes gestiones.
8. Negociación con proveedores en la actualización y nueva imagen de Página Web que permita contar con un portal de información actualizado. Se trata de redefinir el sitio web del Club, buscando mejorar la experiencia del socio y agregando un menú de pagos mejorado y eficiente.
9. Proyecto de creación de libro de marca para establecer una identidad gráfica que transmita un sentimiento de cercanía con nuestra comunidad societaria. Esta propuesta busca la reposición de prestigio a nivel de mercado.
10. Profundización en conocimientos y especialización en Servicio al Cliente de nuestro personal.
11. Revisión y adecuación de los Reglamentos de las diferentes áreas del Club. Una vez depurados se busca comunicar y capacitar a nuestros socios sobre su contenido y cumplimiento.
12. Propuesta de reforma de Política de Invitados, en proceso de aprobación, para optimizar la equidad con que se ofrecen los servicios.
13. Proyecto de actualización de carnet, para actualizar información del socio: acreditar su identidad, pertenencia al club, facultad de acceso a áreas o actividades determinadas. Inicio: enero 2025.

6.2 OPINIÓN JURÍDICA: DENUNCIA POR ADMINISTRACIÓN FRAUDULENTA

Se anexan informes

San José, 18 de julio de 2024

Señor

Carlos Lépez Jiménez

Presidente

Junta Directiva Castillo Country Club

Estimado señor:

Para lo que corresponde le hago entrega del informe original rendido por este servidor relacionado con el Análisis desde el Punto de Vista de Auditoría Forense, de los hechos y los respaldos documentales consignados en la denuncia interpuesta por el señor Hols Milton Zambrana Granados.

El informe consta de 13 páginas, las cuales consignan el sello blanco del Contador Público No. 2943.

Atentamente;



Eliécer Leiva Quesada

CPA No. 2943



Recibido Conforme

Nombre

Firma

Fecha:

10 de julio de 2024

Señores

Junta Directiva

Castillo Country Club

Estimados señores:

El suscrito Eliécer Leiva Quesada, cédula 302570433, Contador Público Autorizado, Carné 2943, conforme al contrato suscrito con su representada Castillo Country Club, cédula jurídica número 3-101-015794, hago de su estimable conocimiento los resultados obtenidos del análisis realizado.

1. OBJETIVO

Según lo estipulado en el contrato, el objetivo es emitir una opinión, de acuerdo a mi experiencia en el campo de la Auditoría Forense, en el sentido de indicar si los hechos descritos en la denuncia interpuesta por el señor Hols Milton Zambrana Granados están respaldados en los informes de auditoría que se indican en la misma, así como si su representada cuenta con respaldo documental y testimonial para llevar a cabo la Auditoría Integral requerida por la Autoridad Judicial a cargo del trámite de esta denuncia en la Fiscalía de Heredia, bajo el número 24-000737-0059-PE.

Aclaro que no es una auditoría forense ni una auditoría de opinión sobre los Estados Financieros, sino un análisis de los hechos consignados en la denuncia y de los resultados y conclusiones de las distintas auditorías que se detallan a continuación, considerando las cifras y la información que se indican en las mismas. Con esta opinión, solo se pretende facilitar un insumo para la parte legal penal que conozca el caso.

2. ALCANCE

El alcance de este análisis comprende los períodos abarcados en los documentos citados en la denuncia, que se detallan en el cuadro siguiente:

Despacho	Descripción	Fecha	Tema
Deloitte	Modelo Incorporación	04/12/2019	Nuevos Socios
Dávila & Asociados	Opinión Estados 2020	21/01/2021	Opinión
Dávila & Asociados	Opinión Estados 2021	21/01/2022	Opinión
Central Law	Auditoría Legal	31/10/2023	Opinión
Facio & Cañas	Revisión Tributaria	23/10/2023	Tributaria
CGS Consultores	Auditoría Forense	08/01/2024	Proyectos
Denuncia		31/01/2024	
Moore	Opinión Estados 2022-2023	15/02/2024	Opinión

3. METODOLOGÍA

Se cotejó cada punto consignado en la denuncia contra el documento indicado en la misma para determinar si corresponde. Así también, con las conclusiones y recomendaciones citadas en los documentos referidos, se consigna en cada punto una minuta del hecho denunciado y de lo consignado en cada informe de auditoría de referencia.

4. RESULTADOS

4.1 Punto Primero

No relevante

4.2 Punto Segundo

Se consigna que El Castillo Fest realizó un gasto por ¢115.000.000,00 y se indica que, con el informe, lo que se le dio fue un cuadro en Excel porque no se encontraron todas las facturas correspondientes. Así mismo, se indica un monto faltante de ¢65.000.000,00, del cual no se presentaron facturas (folio 5, página 2 de la denuncia).

Lo indicado en la denuncia contrasta con el cuadro No. 9 de CGS, donde se consigna que tuvo a disposición todas las facturas de respaldo (ver página 48 CGS). Esto se amplía en el aparte correspondiente al Punto Décimo Tercero.

Además, señala el denunciante que, en la auditoría de Deloitte, se indica que había un incremento de capital de ¢4.000.000.000,00 y un faltante tributario de ¢1.000.000.000,00, dato que menciona, coincide con la auditoría confeccionada por MOORE (página 3 de la denuncia).

El denunciante incluyó todo lo anterior en el documento "ADENDUM No.2 INFORME DE PRESIDENTE ELECTO".

Donde se trata este asunto es en la Auditoria de Facio & Cañas, punto Décimo Cuarto de La denuncia, por lo que se abordará en ese punto.

4.3 Punto Tercero y Cuarto

Narrativa de varios hechos, pero no son verificables.

4.4 Punto Quinto

Consigna el cambio de la aseguradora, lo que se considera que no representa un hecho irregular.

4.5 Punto Sexto

Se refiere al nombramiento de Heidy Rebeca Zumbado como fiscal, con solo 15 días de ser socia.

Esto es un tema para evaluar por parte del equipo legal, causa que se acumuló al expediente de esta denuncia.

4.6 Punto Séptimo

Narración de hechos que señalan varios aspectos como, por ejemplo, que eliminaban mobiliario en buen estado y que utilizaban los tractores del club en beneficio del señor Atancuri.

Sobre lo anterior, no aporta pruebas y señala que los involucrados renunciaron.

4.7 Punto Octavo

Narración de hechos sin concretar o documentar. Cabe destacar que en el acta 1484, se demuestra que Hermes, quien estaba a cargo de las obras, sobrepasó su capacidad de pago de junta utilizando la depreciación del inmueble.

4.8 Punto Noveno

Narrativa de hechos, sin nada concreto.

4.9 Punto Décimo

Señala la situación de las acciones y propiamente sobre las “rescatadas”, indica que no se pueden vender y que no se sabe quiénes son los verdaderos socios. Menciona también que una misma acción puede tener dos socios y que tiene que realizarse la devolución de ¢3.500.000,00. También señala lo de las acciones que pertenecían a una persona fallecida y las acciones alquiladas.

Este punto también es señalado en el aparte Décimo Quinto de la denuncia, por lo que se abarcará ahí, donde se hace referencia al informe de la auditoría de Central Law.

4.10 Décimo Primero

Narra lo relacionado a la denuncia bajo el número de causa 23-001392-0369-PE, contra Heidi Rebeca Zumbado Ruíz, relacionadas a su nombramiento. Procede lo ya indicado en el punto Sexto, que sería de análisis legal.

4.11 Punto Décimo Segundo

Señala que, al recibir las auditorías, se percató del mal estado administrativo y financiero del Castillo por cobros exorbitantes sobre aparentes remodelaciones o eventos realizados en el Club sin existir controles, respaldos de gastos o cumplimiento de procedimientos. Menciona también lo relacionado a las acciones del Club, en cuanto al mal manejo por duplicidad, ventas sin las debidas autorizaciones y ausencia de documentos.

4.12 Punto Décimo Tercero

Consigna, en forma general, lo relacionado a los proyectos El Fortín, Remodelación de la piscina recreativa, nuevos ranchos Zona Norte y El Evento del Castillo Fest, según lo detalla la Auditoría de CGS Consultores del 06 de enero de 2024.

- A-) Para todos los casos, se indica que se aprobó un presupuesto superior al que tenían permitido la Junta Directiva y su presidente que, para algunos casos, por superar los \$220.000,00, requería de autorización por la Asamblea de Accionistas. También se menciona que, para algunos contratos, las obras pactadas fueron “llave en mano”; sin embargo, el Castillo Country Club aportó y contrató mano de obra.
- B-) En el caso del Castillo Fest, se vuelve a consignar que hay pocas facturas de los proveedores, tal y como lo indicó en el Punto Segundo.
- C-) Resalta respecto a El Fortín, página 17 de la denuncia, que a pesar de que en apariencia se gastó menos de lo acordado en el presupuesto, no existen registros en cuanto al reintegro del dinero o si se utilizó en otra obra, por lo que se desconoce su paradero.

Aparte de los puntos anteriores de los proyectos y el evento citado, se incluye en la denuncia:

- D-) Que según el acta No.1498 del 12 de Setiembre de 2022, se acordó la remodelación metálica de El Fortín a la empresa Eliécer Chavarría Estrada por ¢14.532.570,00, que en apariencia llamó la atención, ya que presentó varias cotizaciones donde la más alta fue la escogida.
- E-) Lo relacionado al pago que se adelantó a Walter Alexander Artavia Méndez por compra de mobiliario, que al final no entregó, lo que implicó el registro de un incobrable por ¢7.377.996,00.
- F-) Que el monto de los activos fijos muestra un aumento significativo durante el período comprendido entre los años 2018 y 2022.
- G-) Que los contratos de las remodelaciones fueron pactados llave en mano, donde los proveedores manifestaron que asumirían los costos de mano de obra directa e indirecta. Sin embargo, se sabe que se contrató mano de obra por parte de Club, por un total de ¢594.705.266,00, durante los periodos 2021, 2022 y 2023.

4.12.1 Como se puede apreciar en el cuadro siguiente, la variación total del monto de las obras construidas y lo presupuestado fue de ¢27.342.800,00 (¢68.233.240,00- ¢40.890.440,00) y en la actividad del Castillo Fest, la variación fue de ¢40.890.440,00 respecto a los presupuestos aprobados. Según la revisión y los resultados obtenidos consignados en el informe de CGS, las diferencias entre los registros contables y la revisión de las facturas respaldo obedece al prorrateo del IVA.

Obras	Registros Contables	Revisión de Facturas	Presupuestos Aprobados	Variación
Piscina Recreativa (1)	234 298 420,00	252 014 312,00	500 000 000,00	64 944 759,00
Cantina El Fortín	198 338 344,00	205 077 068,00	260.629.000,00	-55 551 932,00
Vestidores y Baños (1)	180 026 592,00	187 335 121,00		
Salón Terraza (1)	123 298 718,00	125 595 326,00		
Ranchos Zona Norte	121 549 973,00	121 549 973,00	103 600 000,00	17 949 973,00
Castillo Fest	115 890 440,00	115 890 440,00	75 000 000,00	40 890 440,00
Total				68 233 240,00

Fuente de Información: Cuadros 8, 9 y 10 Auditoría CGS, páginas 48 y 49.

4.12.2 Relacionado con el punto A, en cuanto a los montos aprobados en los presupuestos por parte de la Junta Directiva y su presidente, el informe de CGS consigna lo siguiente (páginas 57-58):

- El artículo 65, relacionado a autorizar a la Junta Directiva hasta por \$220.000.000,00, es considerado ambiguo debido a que no se mencionan las actividades de inversión. No se establece si las inversiones en obras son parte de esta limitación, ya que solo refiere a arrendar, adquirir, vender y de cualquier otro modo enajenar (traspasar) toda clase de bienes o derecho.
- Al artículo 93 también lo considera ambiguo, en cuanto a que el presidente puede utilizar fondos hasta por \$20.000,00 y \$220.000,00 con la venia de la Junta Directiva, siempre y cuando se cumplan las condiciones del artículo 65. Lo consideran ambiguo, al no establecer la periodicidad en el uso de los \$20.000,00.

CGS también señala que esta ambigüedad motivó a que la Junta Directiva le solicitara un dictamen al asesor Legal Neftali Madrigal Chaverri el 05-05-22, el cual ratificó lo establecido en el artículo 84.16 de los Estatutos, que le da la facultad a la Junta Directiva para que el costo del presupuesto de inversiones se cubra con fondos por depreciación acumulada, entre otros. Según CGS, este es un párrafo que hay que corregir.

En consulta al Lic. Neftalí Madrigal, páginas 8 y 10, sobre la interpretación del artículo 84 inciso 16 de los Estatutos, respecto al financiamiento del presupuesto utilizando provisión de fondos por depreciación acumulada, así como si existía un monto tope para la aprobación por parte de la Junta Directiva, mediante oficio IURIS.IV.V:MMXXIII, del 05 de mayo, explicado ante la Junta Directiva, se indicó que se podía desarrollar obras de inversión con dichos fondos y que la Junta Directiva no estaba sujeta a un tope por lo que no era necesario presentar las remodelaciones en Asamblea para su aprobación (Página 60).

Al igual, recomienda establecer la periodicidad con la cual el presidente de la Junta Directiva puede utilizar el monto de \$20.000,00 y determinar los topes por obra a desarrollar, que son facultad de la Junta Directiva, así como el monto a partir del cual se debe contar con la aprobación de la Asamblea.

El informe es recurrente en indicar que faltó control en la realización de las obras, ya que no se tenía un control de la utilización de lo presupuestado para cada obra y no se daba seguimientos a la entrada de materiales ni a su utilización en el proyecto específico. Lo anterior se debe a que se desarrollaron varias obras al mismo tiempo, lo que impidió valorar la mano de obra contratada por el Club cuando las obras se pactaron llave en mano. Por esta razón, el informe recomienda no realizar obras o procesos simultáneos, realizar las obras por procesos de licitación, amparadas a contratos y darles el seguimiento adecuado.

Según el criterio de CGS, no se puede decir con certeza si hubo un mal manejo de las obras de manera premeditada por parte de las personas que participaron o

estuvieron involucradas en los procesos de remodelación y otras actividades, ya que la falta de control interno y procedimientos permitieron que se encarecieran más allá de lo estimado. Ejemplo de ello es lo ocurrido con el piso de la piscina recreativa, en donde hubo premura para realizar la obra a costas de su calidad (página 85).

- 4.12.3 Con respecto al punto B, según el informe de CGS, tanto en el caso del Castillo Fest como en los de las obras desarrolladas, se logró verificar su respaldo documental. En el cuadro No. 7 se detalló que el rubro corresponde a un total de ¢115.890.440,00 utilizados en dicho evento.

Sobre este particular, también señala el informe de CGS que deben registrarse correctamente varias partidas que se incluyeron dentro de los gastos del Castillo Fest, como lo son los ¢4.4 millones en cristalería y ¢10.4 en materiales. Lo anterior rebajaría la diferencia entre lo presupuestado y lo gastado en dicha actividad (página 91).

- 4.12.4 El punto C del informe de CGS se refiere a lo consignado en la denuncia, en cuanto a que, en el caso de El Fortín, se gastó menos de lo utilizado sin que conste el reintegro de lo girado. Lo anterior parece ser un error del denunciante, dado que haber gastado menos de lo presupuestado no es indicador de que se girara el remanente, por lo que no debe existir reintegro, además de que, según lo indicado por la firma CGS, no existió un adecuado control interno referente a lo presupuestado y gastado en cada obra realizada. Nótese que lo gastado según registros contables cuenta con documentación justificante y no se indica que se girara un monto superior.
- 4.12.5 Sobre el punto D, en lo que refiere a la contratación de Eliécer Chavarría Estrada por ¢14.532.570,00, que en apariencia llamó la atención ya que, de las cotizaciones presentadas, la escogida fue la más alta, no se logró establecer el motivo por el cual presentó varias cotizaciones. En este caso, la firma CGS lo que recomienda es excluir a este proveedor.
- 4.12.6 El punto E resalta el registro de un incobrable por ¢7.377.996,00, surgido a partir de lo sucedido con el adelanto de la compra de mobiliario a Walter Alexander Artavia Méndez, quien finalmente nunca entregó la compra pactada. CGS consigna que este monto se registró como incobrable y recomienda al Departamento de Proveeduría coordinar las compras y evaluar detenidamente a cada proveedor, previo a su contratación.
- 4.12.7 Sobre el punto F, en cuanto al incremento de los activos fijos, no se indica nada irregular. Consideró que la anotación se realizó desde un punto de vista del flujo de efectivo y el nivel de endeudamiento, para no excederse y verse en un endeudamiento no adecuado o una falta de liquidez.
- 4.12.8 Relacionado al punto G, en cuanto a la mano de obra incorporada por el Club para las obras realizadas contractualmente como “llave en mano”, CGS resalta el incremento en el año 2022 pero no lo señala como un hecho irregular, debido a que no se puede asociar directamente con las obras analizadas. CGS señala que en 2021 y 2022 se realizaron otras obras en forma simultánea a las descritas en los

contratos analizados y que no hubo un control independiente para cada proyecto, por lo que emite una recomendación de no contratar personal para obras que se ejecuten bajo la modalidad de “llave en mano” (ver páginas 66 y 73 de CGS y pagina 37 de Central Law).

4.13 Punto Décimo Cuarto

Se refiere al informe de Facio & Cañas, donde señala un riesgo identificado en la Cuenta de Aportes de Capital. En concreto, de 2011 a 2022, la cuenta cumple con lo establecido, pero de 2010 hacia atrás, se indica que no se cuenta con información clara y detallada de los expedientes, que no hay respaldos, no existe controles, facturas, nombres de los socios, acciones, entre otros. Se menciona también que el Club les aportó el siguiente cuadro con información, la cual no les fue posible verificar debido a la ausencia de información de respaldo.

Capital Aportado	4 000 908 900,00
Registro Contable	2 837 582 685,00
Perjuicio, no se sabe dónde está el dinero	1 163 326 215,00

Señala el denunciante que la auditoria de Deloitte indica que había un incremento de capital de ₡4.000.000.000,00 y un faltante tributario de ₡1.000.000.000,00. Indica también que este dato coincide con la auditoria confeccionada por MOORE (página 3 de la denuncia). Todo lo anterior fue incluido por el denunciante en el documento “ADENDUM No.2 INFORME DE PRESIDENTE ELECTO.

- 4.13.1 El informe de Facio & Cañas, páginas 21 y 22, es el que efectivamente señala las cifras citadas por el denunciante, pero no indica que sea un perjuicio, ni que no se sabe dónde está el dinero. Lo que consigna es que, de acuerdo con la prueba realizada, cuyo alcance consideró dos expedientes por cada año de 2010 hacia atrás y 10 expedientes por año (de 2011 a 2022), para un total de la muestra de 182 expedientes, no fue posible la verificación del capital aportado por ₡1.163.326.215,00, diferencia que corresponde a los períodos del 2010 hacia atrás, **y señala que el Club está en proceso de revisión para determinar una reducción del aporte sin respaldo documental** (página 21).

En lo referente al riesgo tributario por una posible intervención de la Administración Tributaria, al considerar este monto como un Incremento Patrimonial no Justificado, el informe de Facio & Cañas señala en las páginas 25 y 26:

- Sobre el monto de ₡2.837.582.685,00, que corresponde a los períodos 2011 al 2022, en principio, está documentado. Lo que podría cuestionarse por la Administración Tributaria es que dicha cifra no está declarada en las actas de la asamblea general, lo cual, según la firma, sería defendible (folio 25).

- En cuanto al monto de ¢1.163.326.215,00, correspondiente a los períodos de 1980 al 2010, si el Club, de acuerdo con lo registrado y documentado contablemente, puede demostrar que el incremento no está en sus cuentas bancarias o en activos a revisión de los períodos fiscales entre 2019 y 2023, se podría alegar que esta prescrito (páginas 24 al 26).
- Se indica que para el 2010 hacia atrás, como parte de la asesoría permanente contratada con Fycatax, se realizará una reconstrucción por parte del Club de los expedientes que tienen deficiencias documentales, con el fin de que cuenten con la información necesaria para su control.
- Relacionado con este punto, en la Auditoría de Estados Financieros del Despacho AGC Moore del 15 de febrero de 2024, Dictamen con Opinión Calificada Con Salvedades, períodos fiscales 31/12/2022 y 31/12/2023, en cuanto a la Cuenta de Capital Aportado, se consigna:

Periodo	Saldo Cuenta Capital Aportado	Registrado en Auxiliar Contable	Diferencia no Registrada en Auxiliar Contable	% de la cuenta
2022	4 000 908 900,00	2 676 902 340,00	1 324 006 560,00	33
2023	4 063 199 674,00	3 865 028 851,00	198 170 823,00	4,90

Como puede observarse, al 31 de diciembre de 2023, la firma AGC Moore determinó que la diferencia por justificar en la cuenta contable de Capital Aportado asciende a ¢198.170.823,00, lo cual es congruente con lo indicado por Fycatax, en el sentido que la administración del Club estaba avocada en la revisión para justificar el monto de la cuenta de Capital Aportado.

En apariencia, las cifras mostradas en el informe de la Firma AGC Moore no fue conocidas por el denunciante, ya que se rindió el 15 de febrero de 2024, fecha posterior a la presentación de la denuncia.

En resumen, el monto de ¢198.170.823,00 sería lo que la administración del Club debe avocarse a respaldar en los registros y expedientes de los asociados de 2010 hacia atrás, pero se aclara que dicho monto no representa un faltante de dinero ni un perjuicio económico, como indicó el denunciante. Con esta acción correctiva, se pretende justificar a qué socio o acción corresponde el registro realizado en esa cuenta contable.

4.14 Décimo Quinto y Décimo Sexto

Refieren al informe de auditoría legal realizada por Central LAW, específicamente la revisión de estatutos con relación a las obligaciones y responsabilidades de la Junta Directiva, Fiscal y Gerencia General sobre contratación de proveedores, que señala deficiencias en lo que respecta al registro de las acciones en el Libro Registro de Accionistas y en la venta de acciones, ya que se vendieron acciones sin consentimiento del socio real y acciones que estaban en “Estado de Invernación”.

Central Law interpreta que el Artículo 84 inciso 16 del Pacto Social, en teoría, autoriza a la Junta Directiva a firmar contratos o proyectos por montos superiores a los autorizados. Central Law **discrepa** en el hecho de que, aunque la Junta Directiva cuenta con el criterio de un abogado, **ya existe una norma expresa de que la Junta Directiva puede aprobar hasta \$220.000 (ver página 36).**

Consigna el informe de Central Law, respecto a los contratos revisados, firmados entre el Club y los proveedores que realizaron las obras, no encontraron objeción alguna, salvo lo indicado en el acuerdo 1484 (ver página 37).

El informe también recomienda a los miembros de Junta Directiva, apegarse a las facultades que establece el Código de Comercio y estatutos, así como a no realizar actos que, aunque estén permitidos en estatutos, pueden ser violatorios a las leyes costarricenses. Un ejemplo de lo anterior tiene que ver con el trámite definido para que el Club se apropie o despoje a un socio de su acción. A criterio de Central Law, al existir un registro de accionistas y tener certeza del dueño de la acción, puede interpretarse que el procedimiento para el rescate de acciones llega a violentar nuestras leyes y los derechos de los socios (ver página 39 Central Law), a pesar de encontrarse en los estatutos.

Como resultado de la revisión que se llevó a cabo del libro de accionistas y de los expedientes de traspaso de acciones, recomienda (ver páginas 41 y 42):

- Hacer un levantamiento notarial del libro registro de accionistas para certificar la propiedad real de capital. Una vez hecho eso, cerrar los libros y tramitar nuevos libros, que puedan llevarse en forma ordenada y con solo la información requerida.
- Verificar cuales acciones fueron eliminadas por rescate y luego traspasadas a un socio, con el fin de asegurar el registro de un nuevo socio con una acción en tesorería que no haya sido eliminada.
- Actualizar el Libro de Registro de Accionistas de las Acciones Preferentes que están en blanco, indicando que dichas acciones son del Club.
- Digitalizar y encriptar los expedientes de cada acción, para que la información no sea manipulada y que sea de fácil consulta, dejando disponible toda la información de los traspasos para brindar trazabilidad a los traspasos futuros.
- Actualizar el Padrón de Socios y verificar que realmente sean socios y no otro tipo de beneficiarios, comodatario, arrendatario o usufructuario.

En cuanto a las contrataciones, la recomendación es que este tema sea analizado por un especialista en Derecho Penal, que valore la posibilidad de que exista o no delito por la autorización de la contratación.

Se resalta que la interpretación es personal, basada en la doctrina, Código de Comercio, Código Civil, Pacto Social del Club y otras, por lo que otras personas pueden tener una interpretación diferente, de tal forma que su opinión no es vinculante y no asegura que se está cometiendo delitos, para que así sea valorado.

Conforme a lo descrito en este aparte, esto sería un tema de análisis legal.

4.15 Informe de auditoría de Deloitte

En lo que respecta al informe de Auditoría de Deloitte de diciembre de 2019, el mismo detalla los procedimientos legales, financieros y obligaciones tributarias del Club, el análisis de posibles escenarios para los casos especiales en venta de acciones y análisis del nuevo modelo para incorporación de nuevos socios por tiempo estipulado (usufructo).

Detalla el informe lo relacionado a:

- Los procedimientos de venta de acciones.
- Cumplimiento Tributario, normativo y contable
- Modificación o cláusulas específica a incluir en los contratos
- Reconocimiento del ingreso y momento del hecho generador
- Venta de acciones realizada por un asociado a un tercero
- Cumplimiento tributario, normativo y contable.
- Modificación o cláusulas específicas a incluir con el nuevo modelo
- Reconocimiento del ingreso y cumplimiento tributario
- Venta de acciones por medio de financiamiento

5. CONCLUSIONES

En forma concreta, la denuncia se basó en tres temas:

5.1 Realización de las obras Restaurante el Fortín, remodelación de la piscina recreativa, nuevos ranchos de la zona norte, además del evento El Castillo Fest

Conforme a lo expuesto en el aparte 4.12.1 del informe de auditoría de la firma CGS, se infiere que revisaron los registros contables, presupuestos aprobados y la revisión de los documentos justificantes relacionados a la realización de estas obras y de dicho evento, determinando que cuentan con el debido respaldo documental. La diferencia observada en cuanto al registro contable y la revisión de facturas se debió al prorrateo del IVA.

En cuanto al total de presupuesto aprobado para esas obras versus lo ejecutado, CGS determinó una diferencia en total del valor de las tres obras realizadas por ¢27.342.800 y por ¢40.890.440 en el evento del Castillo Fest, monto que se reduciría al realizar la reversión de algunos materiales y la compra de cristalería que se cargó y registro contablemente a este evento.

- 5.1.1 Respecto a las obras realizadas, señaló debilidades de control en la realización, ya que no se controlaron las obras individualmente, por presupuesto, control de materiales y su registro, lo anterior al haberse realizado varias obras en un mismo período.
- 5.1.2 En lo que refiere a la aprobación de presupuestos por montos superiores a los que estaba facultada la Junta Directiva del Club y su presidente, CGS señaló que existe ambigüedad en dicho tema y señala que, por esa razón, la Junta Directiva realizó la consulta al asesor legal.

Lo anterior, como puede apreciarse, es un tema legal y así se desprende del análisis y criterio de la firma Central Law, que discrepa de la opinión del asesor legal del Club.

En cuanto a las obras, las mismas se concluyeron, para determinar si su costo total es concordante con la inversión realizada, se tendría que contar con un peritaje de un ingeniero civil, lo cual, hasta el momento, no se ha cuestionado (solo se cuestiona lo presupuestado).

En mi criterio, no se justifica realizar una auditoría integral y mucho menos con lo indicado por la firma CGS (Informe de Auditoría Forense), “que no se puede decir con certeza si hubo un mal manejo de las obras de manera premeditada por parte de las personas que participaron o estuvieron involucradas en los procesos de remodelación y otras actividades. La falta de control interno y procedimientos permitieron que las obras se encarecieran más allá de lo estimado, como la del piso de la piscina recreativa, en donde hubo premura para realizar la obra a costo de la calidad”.

Contablemente, lo registrado está documentado y no hay un faltante de dinero. La diferencia de ¢27.342.800,00 se da entre el monto presupuestado y el monto registrado (gastado o ejecutado).

Adicionalmente, no se podría determinar la existencia de un indicio de dolo en la realización de estas obras. Nótese que incluso se realizó una consulta legal que mostró que los criterios no son muy claros en cuanto a los montos que puede aprobar la Junta Directiva. **El mismo criterio de Central Law solicita que se valore por un especialista en derecho penal, la posibilidad de que exista o no delito y señala que su criterio no es vinculante y que otras personas podrían tener una opinión diferente.**

Considero que aquí lo procedente es realizar los cambios recomendados en materia legal de los estatutos, para dejar claro el accionar de la Junta Directiva del Club y su presidente, así como ejecutar la implementación de los procedimientos de control interno y recomendaciones indicadas por la firma de auditoría CGS, en cuanto a la realización de futuras obras (cotización, presupuesto, seguimiento y fiscalización).

5.2 Diferencias en cuanto al respaldo de la cuenta de Capital Aportado.

Sobre el monto de ₡2.837.582.685,00, que corresponde a los períodos 2011 al 2022 y que en principio está documentado, el informe de Facio & Cañas señala que lo que podría cuestionarse por la Administración Tributaria es que la cifra no está registrada en las actas de la asamblea general, lo cual, según la firma, sería defendible.

En cuanto al monto que indica la denuncia por ₡1.163.326.215,00, señalado como perjuicio económico y con paradero desconocido, el informe de Facio & Cañas documenta que dicho monto corresponde a los períodos del 1980 al 2010. Si el Club, de acuerdo con lo registrado y documentado contablemente, puede demostrar que el incremento no está en sus cuentas bancarias o en activos a revisión de los períodos fiscales del 2019 a 2023, se podría alegar que esta prescrito, tal y como esta firma consultora, en su informe, consignó que la administración del Club estaba trabajando en el análisis para bajar ese monto sin justificar.

Al 31 de diciembre de 2023, la firma AGC Moore determinó que la diferencia por justificar en la cuenta contable de Capital Aportado ascendía a ₡198.170.823,00 (por lo que se redujo en casi ₡1.000.000.000,00), que sería el monto que la administración del Club debe avocarse a respaldar en los registros y expedientes de los asociados de 2010 hacia atrás.

El monto de ₡198.170.823,00 no representa un faltante de dinero ni un perjuicio económico, como indicó el denunciante. Precisamente, es el monto que debe respaldarse con la justificación del socio o acción correspondiente al registro realizado en esa cuenta contable, conforme a lo señalado por Facio & Cañas.

5.3 Sobre lo relacionado a los procedimientos para la venta de acciones

Este es un tema del ámbito legal y aunque lo que las firmas consultadas consignan son criterios no vinculantes y posibles escenarios, se centran en indicar las correcciones y procedimientos que se deben poner en práctica para estar a derecho conforme al Código de Comercio y La Legislación Tributaria (ver apartes 4.14 Auditoría Legal de Central LAW y 4.15 Informe de Deloitte sobre el Modelo de Incorporación de Nuevos Socios). Según indica Central Law, algunas de los procedimientos seguidos por el Club en cuanto a traspaso y venta de acciones, aunque estén en los Estatutos, pueden ser contrarios a lo que dispone el Código de Comercio.

Atentamente;


Eliécer Leiva Quesada

CPA No. 2943



Correo electrónico eleivaq@hotmail.com

San José, 20 de agosto del 2024

Señores
Junta Directiva
Castillo Country Club

Estimados señores:

Quien suscribe, Licenciado **Edgardo García Vargas**, carné del Colegio de Abogados de Costa Rica número **4357**, de conformidad al contrato suscrito con su representada **Castillo Country Club**, cédula jurídica número 3-101-015794, procedo a presentar el informe de mi opinión jurídica, sobre los hechos denunciados por el representante y Apoderado Generalísimo sin límite de suma de la sociedad ante el Organismo de Investigación Judicial de Heredia, EN CONTRA DE IGNORADO, quien en coordinación con la Fiscalía Adjunta de Heredia la traslado para ser tramitada, bajo la sumaria número 24-000737-0059-PE, por el delito de Administración Fraudulenta en perjuicio del Castillo Country Club, en virtud de que la denuncia señala varias personas involucradas en los hechos como, SERGIO QUEVEDO AGUILAR, PRESIDENTE DEL CASTILLO CONTRY CLUB PERIODO 2022-2024, VICTOR ZAMORA AZOFEIFA, VICE-PRESIDENTE, ANDRES GUZMAN GERENTE GENERAL, HEYDI REBECA ZUMBADO RUIZ PRESIDENTA DE LA FISCALIA, MINOR BARAHONA, WILLIAM CARVAJAL AUDITOR INTERNO, MAXIMILIANO MATARRITA SUPERVISOR DE LAS OBRAS, XAVIER ATANCURI TOLEDO JARDINERO, HERMES ALVARADO SALAS, COMISION DE OBRAS, se rinde el informe final y de conclusiones, la siguiente forma:

OBJETO: El objeto es un estudio integral del expediente, que abarque toda la prueba tanto documental como testimonial, valorando el alcance probatorio de los informes de auditoria y opiniones juridicas, aportados para sustentar los hechos denunciados ante la fiscalía, y a su vez, si los mismos con base en la prueba aportada, tipifican el delito de administracion fraudulenta; de igual forma, si es posible determinar presuntivamente los posibles responsables, y finalmente deberá valorar si la prevención realizada por la fiscalía de heredia realizar la auditoria integral operativa, al Castillo Contry Club mediante resolución de las 11:45 horas del 24 de Abril del 2024, se debe realizar, conforme lo indicaron de los funcionarios de la Sección de Delitos Económicos del Organismo de Investigación Judicial.

1. Se presenta denuncia penal a las 09:33 pm del 31 de enero del 2023, denuncia presentada por el señor Hols Miltón Zambrana Granados, mayor, Ingeniero en Sistemas, cédula 1-0905-0450, ante la Sección de Denuncias del Organismo de Investigación Judicial delegación regional de Heredia, y narra los siguientes hechos:

“ Al ser las 21:13 horas del 31 de enero del 2024, el denunciante en calidad de Presidente de la Junta Directiva manifiesta que para marzo del 2023 asumió la presidencia de la Junta Directiva del Castillo Country Club, al asumir el puesto solicita revisar el estado de las finanzas percatándose de anomalías como las siguientes: Gastos indebidos en el presupuesto, aprobaciones y traspaso de poderes en las juntas, evasión fiscal en los procesos de contratación en la parte accionaria, se halló una acción de fraudulenta por parte de un exgerente del Club al revisar el registro de accionistas encuentran varias incongruencias por este motivo se contrató un servicio de auditoria externa, la cual encontró faltas graves como aumento de capital por ¢4.000.000,00 (cuatro mil millones de colones), sin tributar y sin justificación, traspaso de firmas sin autenticar, endosos indebidos, liquidación de acciones las cuales no se pagaban la parte que correspondía al socio, y las volvían a vender, ocultamiento de la auditoria actual, ya que no se comunicaba a los socios. Se aporta denuncia escrita de treinta folios, tres auditorias con 172 folios, Informe de Auditoria de Delottie; además, se han recibido amenazas por medio de terceros en quemar libros contables y se solicita con urgencia su decomiso leído en voz alta ratifica y firma conforme.

2. La delegación regional del Organismo de Investigación Judicial de Heredia el 02 de febrero del 2024, mediante el oficio 018-DRH/IT-2024, suscrito por la investigadora judicial Milena Zamora Ramírez con el visto bueno del Licenciado José Barahona Parra Calvo, Subjefe de la Delegación pone en conocimiento de la Fiscalía de Heredia la causa 24-000737-0059-PE por el presunto delito de administración fraudulenta interpuesta por el Presidente de la Junta Directiva del Castillo Country Club, donde aporta las partes involucradas en dicha administración por lo que se trata de una denuncia directa; por lo que se le solicita a la Fiscalía para que esta solicite la investigación a la Sección Especializada de Delitos Económicos de San José, y acompaña el oficio la documentación aportada por el denunciante.
3. La denuncia penal establece un perjuicio económico de ¢17.000.000,00 de colones aproximadamente.

HECHOS DENUNCIADOS

- **“HECHO PRIMERO:** La sociedad anónima que represento, trata de un club privado, de uso exclusivo para socios, en total son cinco mil setecientos socios; de acuerdo con el estatuto del Castillo Country Club, se deben realizar asambleas de socios para el nombramiento del presidente del club, para un periodo de dos años. A inicios del 2023 el presidente del Castillo Country Club, de nombre Sergio Quevedo Aguilar (nombrado para el periodo 2022-2024), fue suspendido por 3 meses, por un abuso en la utilización de las canchas de tenis, siendo que este, renuncia a la presidencia (No realizó ningún informe de la gestión realizada ni estado de entrega del club), y queda como **presidente suplente, el vicepresidente Víctor Zamora Azofeifa**. Posteriormente, decidí participar en las elecciones para el cargo de presidente, quedando electo, con el apoyo de quinientos votos de los socios; por lo cual asumí la presidencia el 23 de marzo del 2024, para finalizar el año restante del periodo 2022-2024, para lo cual el señor Zamora Azofeifa hizo entrega de un documento denominado **“INFORME DE PRESIDENCIA PERIODO 2022-2023”**, **El periodo del**

ejercicio es del 23 de marzo del 2023 a marzo del 2024”, mismo publicado en la página del Castillo Country Club (VER DOCUMENTO ANEXO).

“HECHO SEGUNDO: Debido a lo anterior procedí a confeccionar un informe del estado del club y de cómo recibi dicha administración, el cual se le hizo entrega a la Junta Directiva para ponerlos en conocimientos de ciertas situaciones que estaban ocurriendo, por lo que le solicité al departamento de Auditoría interna del Castillo Country Club) propiamente a **Walter Carvajal**, que realizara un estudio de la situación financiera y administrativa del Club, mediante las cuales se obtuvo información preocupante, propiamente en los controles, desorden administrativo, incumplimiento de procedimientos, incongruencias, tales como; El Castillo Fest (realizado en 2022) el cual se reportó un gasto **de €115.000.000 (ciento quince millones de colones)** y realmente con la experiencia que tengo en eventos especiales y muchas otras cosas no se veía bien, cuando solicité la información de los gastos del evento especial **Castillo Fest**, que fue la fiesta de los socios, me di cuenta de dos cosas que no había sido aprobado por junta lo cual el gerente general tiene un límite de \$10.000 (diez mil dólares americanos), que aparte de eso no pasó a junta directiva quienes tienen un límite de \$220. 000 (doscientos veinte mil dólares americanos) y el "informe" de gastos brindado fue la confección de un cuadro de Excel, porque no se encontraron todas las facturas, debido a que había un faltante de €65.000.000 (sesenta y cinco millones de colones) de los cuales no se presentó facturas, luego me di cuenta que el nuevo gerente de nombre **Andrés Guzmán** quien fue la persona que realizó Castillo Fest, sin embargo, debido al alto monto que se utilizó para dicha actividad decidí revisar las facturas percatándome que se había registrado cristalería y en el evento no hubo ni una sola pieza de cristal ni nada, motivo por el cual ante la Asamblea, le consulté el porqué de dicha compra, a lo que contestó que era para comprar varias cosas que necesitaba el club, siendo esto un desvío de fondos, ya que es prohibido utilizar dinero de una actividad para otro fin, pero ninguna persona de la Asamblea se refirió al tema y no actuaron así como tampoco interpusieron la denuncia, cabe indicar que para ese momento yo no estaba de presidente, asumí en marzo del 2023.

En el momento que asumí, el puesto de la presidenta de la fiscalía, era ocupado por **Heydi Rebeca Zumbado Ruiz**, quien fue la persona que estaba ayudándome, apoyándome, lo cual me parecía normal al inicio pero después empecé a notar que realmente lo que hacía era como guiarme o tratar de manipularme en la toma de decisiones, para hacer lo que ella y **Minor Barahona** querían, en ese momento todavía no entendía que era lo que pasaba, pero los informes yo los leía y decían que todas las finanzas estaban bien, excepto un informe que no me dieron, el de la auditoría de "Delloite" la cual se realiza cada año y se debe de exponer a la asamblea (en esta ocasión no se expuso), el club tiene que dar una auditoria financiera por un exponente externo, por lo que le realizó la consulta al Gerente General de nombre Andrés Guzmán, por qué no se había expuesto, respondiéndome, que era confidencial, pero le exigió que se lo diera y me la entregó, al recibirla contacté a la empresa Delloite para conocer el motivo del por qué era confidencial, donde me manifestaron que no era confidencial, que usaron ese término refiriéndose que no era para publicitar, para no revelarla ante los empleados, **en esa auditoria había un incremento de capital de €4000.000.000 (cuatro mil millones de colones) y un faltante tributario de €1000.000.000 (mil millones**

de colones) por este motivo se asustaron de que la tuviera, resulta que esa auditoria calzaba con la siguiente auditoria confeccionada por parte de MOORE se veía ese dato de aumento sin base alguna y la evasión fiscal de mil millones de colones.

En varias actas de las sesiones de la Junta Directiva, consta donde me opuse en varias ocasiones, por este motivo rendí un informe de todas esas cosas que habían sucedido, publicado en la página del Castillo Country Club, con el nombre de "ADENDUM No 2 INFORME DE PRESIDENTE ELECTO" (VER ANEXO ADJUNTO)."

- **En este hecho se consigna que, que en el evento, el Castillo Fest se realizó un gasto de ¢115.000.000,00 de colones, y que no existían facturas; que la información suministrada en un "Informe de Gastos", fue elaborado en un cuadro de excel, ya que no habían facturas, lo cual hacía que hubiera un faltante de ¢65.000.000,00 de colones ; con respecto a lo presupuestado.**

Además, en este hecho segundo, se denuncia un incremento de capital de ¢4.000.000,000 de colones, y un faltante tributario de ¢1.000.000.000 colones, que afirma coincide con la auditoría realizada por la firma contable MOORE, esto se menciona en la prueba documental aportada en el "Adendum Número 2 "Informe del Presidente Electo".

"HECHO TERCERO: Que, en vista de lo anterior, me vi en la necesidad de contratar Auditores externos, con el fin de que realizaran una auditoria de la evaluación del manejo financiero de los proyectos, así como una revisión tributaria al Castillo Country Club y Revisión del libro de registro de accionistas y expedientes de los accionistas, así como las políticas y prácticas para el trapaso de acciones y nombramiento de beneficiario, siendo que dicho estudio duro 8 meses aproximadamente.

- **Se menciona la contratación de auditores externos para realizar una auditoría externa, a fin de evaluar el manejo financiero de los proyectos, para lo cual, se contrato a la firma de Auditores Externos CGS Consultores y una revisión tributaria al Castillo Country Club, a cargo de Facio & Cañas y Moore.**

"HECHO CUARTO: Otro aspecto importante a mencionar, es el actuar del señor **William Carvajal** quien fue el auditor, eliminó varios mecanismo de control y seguridad para evitar algún tipo de fraude al momento de realizar algún pago por parte del Castillo Country Club, este sujeto era miembro del grupo junto con un ex gerente interino de nombre Jefferson, quien intentó defraudar al castillo, al renunciar, por que tenían el beneficio que al renunciar se les pagaba todo, entonces renunció cuando asumió el recargo, lo pasaron más de tres meses a un mejor puesto para ganar más dinero, y después renunciar, así le pagarían como si fuera gerente y después lo contratarían nuevamente, esto no pasó por que intervine, cuando me dí cuenta que estaba rodeado completamente de corrupción seguí con la investigación.

Comencé con mi equipo de trabajo a limpiar el club, siendo que para ese momento renunció el auditor William Carvajal, luego le solicité al gerente financiero (no recuerdo el nombre) las cuentas de todo, respondiendo; ¿por qué don Host si le estoy diciendo que esto está bien hecho, no hay razón de porqué

cuestionarlo?, esto ocurrió en sala de Juntas cuando hablamos y por eso respondí que yo no confiaba en ninguno por eso quería ver los números, en ese momento inmediatamente renunció, seguidamente doña Alice lo cuestionó que por que no luchaba por que se quedara ese gerente financiero, le pregunté cuál era el interés, si habían cosas que estaban pasando **siendo responsabilidad del gerente financiero y del auditor y el supervisor de obras de nombre Maximiliano Matarrita**, quienes no llevaban control ni supervisión alguna, con solo una firma todos los demás firmaban, por eso es que las obras como el rancho de fiesta y demás se dieron.

En todas las contrataciones el club ha tenido hay irregularidades y no existe control al respecto así como falta de supervisión por ejemplo la pista de hielo, donde contrataron una empresa que realizaba empaque plásticos que subcontrató a una empresa que se llama EVERYTHING ON ICE quien fue la que realizó la obra, en los biomecánicos se hizo un leasing de máquinas y no se pagó, por todas esas cosas las personas fueron renunciando, luego investigué en proveeduría, les pregunté por ciertas licitaciones ya que siempre recaen en una misma empresa y resulta que muchas empresas me comentaron que los procesos no eran transparentes, que las cotizaciones que ganaban eran las más caras y quien daba la autorización era Maximiliano Matarrita, estas contrataciones se realizaron a lo interno.

Para ese momento no había gerente por que Andrés Guzmán fue despedido, no había sustitución, por esto Minor llegaba ayudar, y es ahí donde me di cuenta de que Minor había modificado información, por lo que dejé de confiar en él.

- **En este hecho se denuncián varios hechos en contra del señor William Carvajal, sin un sustento probatorio que permita verificarlos; además, de la imprecisión de los mismos, no se logra establecer cuales eran la funciones que le imponía el puesto en el cual estaba nombrado y así precisar si encuadran al tipo penal denunciado.**

“HECHO QUINTO: Seguidamente, iniciaron el proceso para contratar al gerente; en ese momento Rebeca Zumbado empezó a entregar cartas, documentos para que escogieran a **Minor Barahona**, pero nosotros nos opusimos, ya que se requiere 5 votos de los directivos para contratarlo.

En relación a los seguros (protección) que posee en Castillo lo contactaron por parte de la Comercializadora de Seguros para decirle que querían asegurar una parte del club, ya que se iban a quedar con unas pólizas no todas, por lo que me pareció extraño por este motivo contacté al Instituto Nacional de Seguros (INS) y realizaron el análisis de pólizas, percatándome que por una cobertura parcial de €7.500.000.000 (siete mil quinientos millones de colones), estábamos pagando €56.000.000 (cincuenta y seis millones de colones) y el Club tenía pólizas duplicadas, siendo que en este caso era mejor subir el monto asegurado, con una cobertura total, por €10.000.000.000 (diez mil millones de colones) por un monto de €46.000.000 (cuarenta y seis millones de colones), por lo cual decidió adquirir las pólizas del seguro con el INS.

Al poco tiempo Minor Barahona, me contactó vía telefónica y me dijo “¿Qué hiciste?” ¿Cambiaste el seguro?, y que lo habían llamado de Comercializadora de Seguros, razón por la cual le dije que tenía un sobreprecio de diez millones colones por una cobertura parcial de siete mil quinientos millones colones y tras de eso querían quitar algunas pólizas, **cabe mencionar que para ese momento no había Gerente, por**

esta razón el presidente toma las decisiones, seguidamente le indiqué que si alguien preguntaba y se dan cuenta que usted tenía un beneficio o comisión íbamos a tener un problema serio, se quedó callado y cortó la llamada; **en ese momento me di cuenta que Minor no era lo que decía y que todos los querían adentro de la Junta para seguir con el negocio.**

- **Se refiere al cambio de la aseguradora, sin embargo, este hecho no constituye delito alguno que perseguir, además, no existe un elemento de prueba documental o testimonial, que permita sostener el pago de dadas o comisiones a favor de empleado o directivo alguno por el contrato de Seguros.**

“HECHO SEXTO: Entre otros asuntos, me llamó mucho la atención que Minor Barahona envió por medio de un programa que se llama Skill (es un programa que utilizan los socios), que a la fiscal Heydi Rebeca Zumbado, la nombraron presidenta de la Fiscalía con solo 15 días de ser “socia”, siendo que en el estatuto se indica que la persona debe tener mínimo cinco años después lo modificaron para que ella estuviera y pudiera elegirse, aún así sigue llamando la atención ya que la femenina ganó por votos “poder” (cuando el socio otorga un poder para que vote por él), también los mismos votos fueron autenticados a la misma hora, que son detalles que indican alarmas, por este motivo decidí investigar la acción que posee Zumbado y resulta que se exoneró ilegalmente, lo cual no es posible por parte del Castillo Country Club exonerarla de pago, indicaba que tenía una relación de hecho con Manrique pero reportaban dirección diferentes lugares, uno de ellos vivía en Heredia, cerca del Mall Oxígeno y la otra persona en Heredia por el Fortín, además, me llamó la atención es que existe un correo de Mainor del Rosario Barahona dándole una orden a la persona que manejaba los cobros diciéndole que en el sistema tanto como Manrique y a Rebeca los pusiera como titular, siendo esto delito, entonces en varias Asambleas ella ingresaba como dueña de la acción y en otras entraba Manrique como dueño y ella con un poder, eso está registrado en los libros, por este motivo me percaté de la confabulación, inclusive el Gerente estaba participando debido a que no puede dar referencias de un socio cuando entra, es prohibido, solamente socios refieren a socios, pero nunca alguien del staff puede referir a otro. (se amplía en el apartado DÉCIMO PRIMERO)

- **Este hecho no constituye un delito de administración fraudulenta, conforme al tipó penal que adelante se analizará.**

“HECHO SÉTIMO: En vista de lo anterior continuamos escarbando e intervine la proveeduría ya que notamos que siempre contrataban a la misma empresa, siempre eran las mismas personas y el encargado me indicó "yo sé por donde va la cosa, aquí está mi renuncia" y renunció, otra situación que me llamó la atención fue el vehículo del señor Efrén que corresponde a un Rubicon color rojo que está valorado entre \$80.000 y \$100.000, resulta que había hablado con un señor **Xavier Atancuri Toledo (Guatemalteco)**, quien laboraba como jardinero para el club pero era también encargado de los desechos del club, por este motivo continué investigando percatándome que arrojaban sillas de muy buena marca, observé un futbolín que estaba en buen estado, únicamente le faltaba un muñeco pero estaba nuevo, luego me di cuenta que el

señor **Atancuri**, usaba los tractores del club, para hacer su vivero y beneficiarse el cual está ubicado cerca del Castillo, además compraba muchas plantas "para el Castillo", pero no llegaban al club, tenía un acuerdo de desechar cosas que realmente no estaban malas y tenían acuerdos con la WPP, fue cuando decidió detener todo y esta persona renunció inmediatamente, varias personas involucradas en todo lo que he mencionado comenzaron a renunciar.

- **El hecho que se denuncia no esta sustentado en elementos de prueba documental o testimonial para poder acreditar un posible delito de hurto; no existe prueba documental, que logre probar que debido a los hechos, los involucrados renunciaron.**

“HECHO OCTAVO: Ante todas las anomalías e irregularidades, solicité una **auditoria externa**, ya que anteriormente de acuerdo con el **pre diagnóstico con la compañía MOORE**, el cual reveló datos muy importantes que decía que esto podía causar problemas y podía llevar consecuencias más allá de la cárcel, con esta auditoría elaboré un informe y lo expuse a la junta, en ese momento Alice Ramírez Ramírez, y Mónica Bolaños Sánchez, y Óscar Ramos Brenes (Fiscales de la Junta de Vigilancia) inmediatamente se enojaron y renunciaron a sus puestos, mientras que el señor Hermes Alvarado Salas, muy molesto me gritó que yo lo estaba acusando, luego Mónica empezó a leer un descargo “yo no he participado en ninguna de esas actividades... estaba con las compras biomecánicos. Luego se levantaron y Hermes renunció, luego renunció Mónica, Rebeca renunció, luego Oscar hizo lo mismo, luego intentaron regresar a las reuniones de junta pero no lo permití por que ya habían renunciado, lo que motivo a que estas personas empezaran a acosarme hasta el punto que mi salud se vio perjudicada, en ocasiones tuve que intervenir los paramédicos en las asambleas, ya que me presionaban para que renunciara o dejara de estar investigando, me insultaban, me gritaban constantemente, inclusive tuve que utilizar mascarillas de oxígeno en las asambleas de junta, debido al deterioro que estaba sufriendo, cada vez me queda más claro que al no dejarme manipular por ellos y más bien enfrentarlos y desenmascararlos los hizo molestarse y atacarme.

En el **acta 1484** se demuestra donde Hermes estaba a cargo de la comisión de obras sobrepaso su capacidad de pago de junta utilizando la depreciación del inmueble y eso no se puede hacer, se tiene que enviar a junta, hicieron diferentes técnicas para evitar una asamblea de socios.

- **Estos hechos conforme al estudio de la documentación aportada con la denuncia, es punto central de la denuncia, no está sustentado en el Informe de Auditoria Externa de CGS CONSULTORES, el cual refiere a consultas realizadas al asesor legal de la Junta Directiva, para poder proceder, y hace una recomendación en ese sentido**
- **“HECHO NOVENO:** En vista de lo anterior en una de las últimas asambleas me tuve que presentar con mi abogado, licenciado Luis Fernando Apuy, ya que aparte de que iban a estar presentes todas estas personas que cometieron los actos de corrupción también se encuentra involucrados magistrados quienes también

me han amenazado en perjudicarme en la compañía donde laboro (Microsoft), así como otro tipo de amenazas.

Debido a esto decidí que lo mejor era renunciar como presidente, pero al momento en que iba a renunciar y al observar a todas estas personas y ver las reacciones y comentarios de ellos, decidí que continuaría y no renuncié y actualmente continúo en el puesto de presidente.

“HECHO DÉCIMO: En cuanto a la situación de las Acciones del club, cuando se disminuye la cantidad accionaria, hay acciones que se recuperan, que es donde dice “Acciones Rescatadas” las cuales no se pueden vender, sin embargo, **SE VENDIERON**, por lo que **solicito que se realice una medida cautelar** que no se ejecute ningún tipo de elección hasta que se den cuenta quienes son los verdaderos socios del castillo, por que le harían un daño a la institución, ya que se desconoce si la persona que votó es accionista porque no está la acción, sería un voto ilegítimo, en esta situación es donde existe fraude mayor, quiero agregar que en los libros de accionistas se ubican algunos números de acciones que deben ser las “rescatadas”, duplicadas, etc. Así mismo las acciones que estaban modo “invernacion” las vendieron, **por lo que una misma acción tiene dos socios y esto no se puede hacer**, además cuando la persona compra la acción tiene el aporte y cuando deja de ser socio le tienen que brindar la mitad del aporte, el derecho accionario, es decir devolverle **₡3.500.000 (tres millones quinientos mil colones) y esto no pasó, nunca se devolvió.**

En relación con este punto nosotros tenermos dos opciones o lo devolvemos a la persona o lo reportamos como ingresos ante el Ministerio de Hacienda, pero eso generaría que el Club quiebre inmeditamente.

Hay personas fallecidas que tienen acciones y no se realizó el procedimiento adecuado para entregarla a otra persona, ya que para asignarla a otra persona primero se debe realizar un sucesorio y se incluye en el proceso y no lo realizaron de esta forma, hay acciones que se vendieron y no están firmadas, no hay nombre de accionistas, no hay registros de ningún tipo, peor aun hay acciones que están firmadas por el gerente lo cual es prohibido, por que el Gerente no puede endosar las acciones únicamente el propietario, es importante mencionar que tampoco el presidente puede endosar lo que es igual que un socio, lo único que puede hacer es firmar como testigo que es verdadera como tipo certificación.

También hay acciones que se endosaron al castillo ilegalmente y obligaban al socio a firmar para que al momento en que dejaran de pagar o incumpliera con algo, el castillo pudiera disponer de ella. Por otro lado para el plan maestro de inversiones idearon la venta de 2000 acciones denominadas AOC (Acciones con Opcion de Compra) las cuales tendrían un valor de ₡5.000.000 (cinco millones de colones), sin embargo no se realizó los controles, tampoco se creó una cuenta para guardar el dinero y se desconoce que hicieron con el, este tipo de acción consiste en que el socio paga un aporte de ₡500.000 (quinientos mil colones) disponían de la acción por dos años y si deseaban comprarla después de ese tiempo podían.

Por último, también si por algún motivo una acción alquilada el socio no quería venderla, el Club le vendía otra, lo cual tampoco se podía por que el club no hay.

- **En este se señala lo denomina la “situación de las acciones del Club” cuyos hechos se amplían en el hecho décimo quinto.**

“HECHO DÉCIMO PRIMERO: En fecha 19 de julio del 2023, mi persona, en representación Castillo Country Club S.A se presentó en la Fiscalía de Heredia, una denuncia contra Heydi Rebeca Zumbado Ruíz, cédula de identidad 4-0167-0785 y Manrique Alvarez Rojas, cédula de identidad número 4-0140-0170, por el delito de Falsedad Ideológica; tramitada en ese despacho, bajo la causa número 23-001392-0369-PE siendo la fundamentación de la querrela, lo siguiente:

... "la secuencia de sucesos perpetrados con la finalidad inicial de que, a través de artificios y engaños se produjese un daño patrimonial a mi representada, dejándose de pagar la cuota de ingreso y engañándose mediante falsedad ideológica y fabricación de documentos auténticos, para simular que mediaba regularidad cuando detrás existían situaciones irregulares, engaños y fraude, con el fin último de lograr que la querrelada Zumbado llegase a ocupar un sitio como Fiscal en la Junta de Vigilancia de El Castillo Country Club, sin contar con los requisitos y, peor aún, mediante engaños y artificios urdidos por ambos querrelados con la participación probable cómplice de otros participantes.

Los hechos expuestos dejan ver la ocurrencia de los hechos presuntamente delictivos. Es claro que con la tramitación del cuestionado traspaso de la acción 3129 y para burlar el pago de la suma de dinero que debe cubrirse como de Ingreso, la aquí querrelada supuestamente adquirente y el querrelado supuestamente cedente, manifestaron, falsamente, que eran pareja y convivientes, a efecto de lograr, como en efecto lo hicieron, la exoneración del pago de una importante suma de dinero, con que se beneficia al Club, como pago de Derechos de Ingreso.

Como parte de los artificios y engaños desarrollados por los querrelados no se identifica el número de la acción, situación que es esencial para la transmisión del título de acuerdo con la legislación vigente. Los querrelados declaran en el contrato de cesión que la ausencia del certificado correspondiente se subsana con el contrato de cesión, contrario a lo establecido en el artículo 22 de los Estatutos del Club y del artículo 695 del Código de Comercio. El contrato de cesión de derechos fue firmado solamente por Manrique Álvarez Rojas en su condición de cedente-titular y de Rebeca Zumbado Ruiz en su calidad de cesionario-beneficiario y no se encuentra la firma del representante del Castillo Country Club, quien debe actuar como garante de la legalidad del negocio para la garantía del Club de la legitimidad del traspaso y ello es parte de la inducción en error que se pretende y a la que seguiré refiriéndome.

El contrato de cesión de derechos fue firmado solamente por Manrique Álvarez Rojas en su condición de cedente-titular y de Rebeca Zumbado Ruiz en su calidad de cesionario-beneficiario y no se encuentra la firma del representante del Castillo Country Club, quien debe actuar como garante de la legalidad del negocio para la garantía del Club de la legitimidad del traspaso y ello es parte de la inducción en error que se pretende y a la que seguiré refiriéndome.

En el contrato referido del párrafo anterior consta al pie de página que la señorita Maria José Alvarado Hernández, de la oficina de Atención al Socio de nuestro Club, el día 6 de setiembre del 2019 escribió la siguiente nota "Pendiente autenticación del documento original", lo que muestra que el documento y las firmas fueron autenticadas en ausencia de los querrelados por el Licenciado Neftalí Madrigal Chaverri, lo cual es una irregularidad que violenta no solo nuestra normativa sino disposiciones legales y notariales,

siendo esto parte de los artificios y engaños para burlar al club social y lograr el beneficio económico en beneficio de los denunciados.

En el expediente original consta que, la autenticación referida en el hecho anterior, además de hacerse posterior, se hace en una copia, por lo que las firmas no son originales sino una copia del documento original sin indicarse ni la fecha, ni la hora ni el lugar, irregularidad notarial y contractual de conformidad con el artículo 111 y 126 del Código Notarial, que indica que todo acto se debe hacer en presencia del notario. Para lograr el objetivo de la burla del pago al Club se confeccionó la declaración Jurada que consta en el expediente y expresamente establece, bajo la fe de juramento, que el señor Manrique Álvarez Rojas y Rebeca Zumbado Ruíz, son convivientes de hecho lo cual no es ni ha sido nunca cierto. Además, bajo la fe de juramento comparecen como testigos las señoras Margarita Chaves Araya y Brenda Julissa Rojas Chaves.

Se demuestra la falsedad de las deposiciones juradas ya que, de los documentos presentados y adicionados al expediente por los propios querellados Álvarez Rojas y Zumbado Ruíz, las direcciones domiciliarias de ambos difieren lo que indica que tienen domicilios separados. Con anterior dicho en párrafos anteriores se establece que los cuatro comparecientes en este documento cometieron el delito de perjurio, razón por la cual los testimonios que recabará la Fiscalía deben ser sin juramento por la responsabilidad que le puede acarrear a Chaves Araya y a Rojas Chaves. La cuenta ante el Club cuenta con dos titulares, lo cual es prohibido por los Estatutos del Club y las facturas de la cuota de mantenimiento y piscina, se expiden a nombre de Manrique Álvarez Rojas quien hoy no es socio, lo que permite demostrar que hubo una simulación en el supuesto traspaso. En el folio 0001 que se agrega como Información Adicional consta la solicitud de la Querellada Zumbado Ruiz que literalmente dice:

“ Favor mantener y seguir facturando tal cual se hace,”

En fin, como se demuestra los sucesos querellados tuvieron un principio ilícito y un final amañado y teñido de irregularidades y en medio, una serie de artificios y engaños planeados con la finalidad de obtenerse beneficio patrimonial para los aquí querellados y un perjuicio económico para el Castillo Country Club.”

- **Este hecho el denunciante se refiere a la denuncia interpuesta por él bajo el expediente número 23-001392-0369-PE, y transcribe el contenido de la misma, señalado en el hecho sexto; con lo cual no constituye un delito de administración fraudulenta conforme se ampliará más adelante.**

HECHO DÉCIMO SEGUNDO: Posteriormente al recibir las auditorias solicitadas y conversar con los profesionales a cargo, me percaté que efectivamente la situación administrativa y financiera del Castillo County Club estaba en mal estado, ya que se habían generado cobros exorbitantes por aparentes remodelaciones o eventos que se había realizado en el Club sin existir controles, respaldos de los gastos, incumplimiento de procedimientos, así mismo en cuanto a las acciones del Club, se realizó mal manejo de las mismas, en cuanto a duplicidad, ventas sin las debidas autorizaciones por parte de los socios, ausencia de documentos, otras cosas.

- **En este hecho, es informar de que al recibir las auditorias se logra comprobar el mal manejo administrativo y financiero, así como los cobros exorbitantes, en aparentes remodelaciones o eventos, sin existir controles, respaldos de gastos e incumplimiento de procedimientos.**
- Se denuncia duplicidad de acciones, ventas de acciones sin autorización de los socios y ausencias de documentos.

“HECHO DÉCIMO TERCERO: Por lo anterior, en cuanto a la auditoría realizada por parte de CGS CONSULTORES con fecha 06 de enero 2024, denominada EVALUACIÓN DEL MANEJO FINANCIERO DE LOS PROYECTOS:

- Restaurante El Fortín
- La remodelación de la piscina recreativa
- El evento El castillo Fest (12 de noviembre 2022)
- Nuevos ranchos de la zona norte

Años: 2021-2022-2023, se obtuvo la siguiente información:

Para este momento eran parte de la Junta Directiva las siguientes personas:

PRESIDENTE: Víctor Zamora Azofoifa, presidente a.i

SECRETARIO: Hermes Alvarado Salas, MBA

ASESOR LEGAL: Neftali Madrigal Chaverrí

Quienes figuraron en los procesos de aprobación o decisión relacionado a los presupuestos, pagos de dinero, formas de contratación, entre otras.

Al inicio por parte de la Junta directiva se acordó que la empresa que se fuera a contratar para la realización de las obras y proyectos estipulados se debía realizar **por medio de subcontratos**, únicamente dos personas manifestaron que se debía realizar por medio de licitación. En el caso de **Georgeanna Soto Salas (vicetesorera, renuncia después de esta situación)** y **Hermes Alvarado Salas (secretario)** estuvieron de acuerdo que se realizara el **proceso licitatorio**, mientras que las personas que **acordaron** realizar el proyecto por medio de **Subcontratos** fueron las siguientes:

Sergio Quevedo Aguilar (Presidente)

Victor Zamora Azofoifa (Vicepresidente)

Mayra Espinoza Cbaves (Vocal, quien renunció posterior a esta situación)

Luis F Chaves Solera (tesorero)

Julian Ramírez Oconitrillo (vicesecretario)

En el caso de la contratación realizada por subcontratos Andrés Guzmán, **Gerente General recomendó contratar a la empresa Eliecer Chavarría Estrada (ECHE)**, {ACTA 1498 12/09/2022 por este motivo la Junta directiva aceptó y firmaron el acuerdo N 10/1498, dicha empresa la contrataron (**número de contrato CCC22092022**) para la remodelación de la estructura metálica del Fortín por un monto de **¢14,532.570 colones (catorce millones quinientos treinta y dos mil quinientos setenta colones)**

En cuanto a dicha empresa los auditores les llamó la atención la cantidad de cotizaciones remitidas por parte de Chavarría Estrada al ingeniero **Gerardo Matarrita Viales y Efrén Edgardo Vargas Picado**, debiendo optar por la cotización más alta (ver página 53 CGS Consultores)

En relación a la Comisión de Obras se estudiaron dos minutas correspondientes al años 2020 y 2021 en donde se observa la falta de control y no son claros en los temas de dinero, ya que realizan anotaciones prácticamente sin información, a sí mismo aprobaron un contrato con una empresa de nombre Acuarium Piscinas & Spa por un monto de \$87.3627 (ochenta y siete mil trescientos sesenta y dos dólares americanos) en una de las licitaciones en donde el presupuesto correspondía a \$79.000 (setenta y nueve mil dólares), por lo que el procedimiento correcto era declararla infructuosa y no contratar por ese monto.

Otras inconsistencias que lograron determinar se relacionan a la **Actividad Castillo Fest** en cuanto al **presupuesto** ya que el mismo era de **¢75.543.706** (setenta y cinco millones quinientos cuarenta y tres mil setecientos seis de colones), sin embargo el gasto total de dicha actividad correspondió a **¢115.890.440** (ciento quince millones ochocientos noventa mil cuatrocientos cuarenta colones), **obteniendo una diferencia de ¢40.346.734** (cuarenta millones trescientos cuarenta y seis mil setecientos treinta y cuatro colones)

Presupuesto	¢ 75.543.706
Diferencia	¢ 40.346.734
Total	¢ 115.890.440

En cuanto a las pocas **facturas de proveedores** que existen se determinó que hay diferencia en cuanto a las facturas de los proveedores a lo que se encuentra registrado en los registros contables, ya que contienen el IVA prorrateado, siendo que la factura de los proveedores se considera completa.

Registro Contable	¢ 973.402.487
Proveedores	¢ 1007.462.239
Diferencia	¢34.0597.52

El **Fortín y Piscina Recreativa** el **presupuesto aprobado** (consta en minuta y actas) corresponde a **¢160.000.000** (ciento sesenta millones de colones), luego cambio **¢260.629.036** (doscientos sesenta millones seiscientos veintinueve mil treinta y seis colones). En el 2021 se aprobó en el PAO ¢200.000.000 (doscientos millones de colones) para la remodelación de piscina y **¢60.000.000** (sesenta millones de colones) para el Fortín.

Presupuesto	¢ 160.000.000
Total utilizado	¢ 260.629.036
Diferencia	¢ 100.629.036

Además, notaron que los montos **presupuestados no eran iguales a la realidad**, a lo que realmente en apariencia se utilizó de dinero para las obras, obteniendo las siguientes diferencias de dinero:

Área de la Piscina:

- Presupuesto: C 500.000.000
- Monto de la Obra: ¢ 564.944.758
- **Diferencia: ¢ 64.944.758**

Cantina el Fortin:

- Presupuesto: ¢ 260.000.000
- Monto de la obra: ¢ 205.077.068
- **Variación: ¢ 54.922.933**

No hay registros

En este caso, a pesar de que en apariencia se gastó menos de lo acordado en el presupuesto, no existen registros en cuanto al reintegro del dinero o si se utilizó en otra obra. Se desconoce su paradero.

Rancho zona norte:

- Presupuesto: ¢ 103.600.000
- Monto de la obra: ¢ 121549 973
- **Diferencia: ¢ 17.949.973 colones**

Según la minuta de Obras 09-2022 del 11-8-2022 indica costo de rancho ¢25.000.009 (veinticinco millones nueve colones) son 4.

Castillo Fest:

- Presupuesto: ¢ 75.000.000
- Monto de la obra: ¢ 115.890 440
- **Diferencia: ¢40.890.440**

TOTAL GENERAL: ¢438 600 000

MONTO DE LA OBRA: ¢1007.462 239

VARIACIÓN: ¢ 68 862 239

Por otro lado, en cuanto a los **contratos** determinaron **que las Remodelaciones fueron pactadas llave en mano**, establecido en contratos firmados, donde los proveedores manifestaron que asumirían los costos de Mano de obra directa e indirecta, sin embargo, **se contrató mano de Obra** para este proyecto.

2021	¢ 126.959.890
2022	¢ 272.148.576
2023	¢ 195.796.800
Total	¢ 594.705.266

El Contrato Walter Alexander Artavia Méndez, contrato firmado número CCo4112022 fecha 26-9-22 por ¢14.755.922 (CATORCE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA y DOS), por lo cual recibió un **adelanto de ¢ 7.377.996 (SIETE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA y SEIS COLONES)**, una vez recibido el dinero esta persona se retiró e indicó que no entregaría el inmobiliario y confeccionó nota de crédito para el club la cual fue rechazada por el Castillo, luego intentaron contactarlo nuevamente para solicitar el reintegro, pero no fue posible ubicarlo, motivo

por el cual el Castillo perdió el dinero ya que decidieron catalogarlo como **INCOBRABLE**, ya que no existe documentos soporte legal para realizar el trámite de cobro.

En resumen de lo anterior los **HALLAZGOS** realizados fueron los siguientes:

- Únicamente existe Plan Maestro de Inversiones que se confeccionó en el año 2020, NO HAY MÁS Confeccionados y tampoco presupuesto anual. (Le corresponde al GERENTE GENERAL CONFECCIONARLOS)

JUNTA DE VIGILANCIA obligada ante la Junta Directiva presentar dos informes anuales en meses febrero y agosto y elaborar informe para que ASSOEL pueda analizarlo al menos 8 días antes de la realización de la asamblea. Lo cual tampoco realizó.

- INCREMENTOS muy notorios en el lapso de 4 años (2018 -2022)

Activos fijos aumentó en un 76%

En el 2018 de ¢ 4.530.811.216 pasó en el 2022 a ¢ 7.973. 436.417

- Edificaciones subió en 108%
- Mobiliario y equipo aumento a un 56%
- Maquinaria y equipo incrementó en un 93%
- Obras en proceso disminuyó 22.6%

- LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS MUESTRAN **PÉRDIDAS AÑO CON AÑO:**

2019	¢ 1.581.757
2020	¢ 18.297.064
2021	¢ 44.781.552
2022	¢ 28.748.149

- Nefatali indicó que la Junta no estaba sujeta un tope por lo que no era necesario presentar las remodelaciones a la asamblea, lo cual es falso, ya que si el monto asciende a \$220.000, se debe de realizar la Asamblea General de Socios para su respectiva aprobación, **lo cual no se realizó y no existen registros.**

- No existe presupuesto detallado de cada Obra, tampoco se observó seguimiento a la obra, no existen controles.

- Montos cobrados en las facturas de proveedores en relación al IVA no corresponde de acuerdo a la LEY 9887, ya que depende del servicio ya sea Ingeniería, arquitectura, topografía y construcción de obra civil.

PISCINA RECREATIVA, RANCHOS ZONA NORTE Y RESTAURANTE EL FORTIN

- Se observa compras directas con proveedores con los cuales no hubo contrato de por medio
- No se conocen los motivos por los que el Castillo Country Club contrató personal para reforzar las contrataciones.
- Contrataciones de mano de obra directa e indirecta cuando ya estaba incluida en los contratos.
- Tomaron fondos de inversión de las cuotas extraordinarias de los asociados

CASTILLO FEST

- Egresos registrados como gastos cuando existe cristalería y menaje y materiales que fueron trasladados a otros proyectos **¢4.400.000 (cuatro millones cuatrocientos mil colones) y ¢10.400.000 (diez millones cuatrocientos mil colones)**

LOS MONTOS SOBREPASARON LOS PRESUPUESTOS

- Piscinas y obras aledañas alcanzó cerca de los ¢ 65.000.000 (sesenta y cinco millones de colones)
- Bar el Fortín erogación inferior de ¢ 55.000.000 (cincuenta y cinco millones)
- Ranchos zona Norte ¢ 18.000.000 (dieciocho millones de colones)
- Castillo Fest (¢ 75.000.000 (setenta y cinco millones de colones) de presupuesto y sobrepasó ¢41.000.000 (cuarenta y un millones de colones)

SOBREPASO: ¢ 124.000.000 (ciento veinticuatro millones de colones)

En este hecho, se señala en particular lo relacionado con los proyectos El Fortín, la remodelación de la piscina recreativa, el evento El Castillo Fest (12 noviembre del 2022).

Este hecho número décimo tercero de la denuncia; es importante destacar básicamente que es **uno de los cuatro puntos centrales de la denuncia como delito de administración fraudulenta**, en cuyo sustento probatorio documental, el denunciante realiza imprecisiones incorrectas de conductas administrativas, que no se fundamentan en los **hallazgos y conclusiones de la Auditoría Externa sobre el manejo y administración financiero de los citados proyectos**; tal y como lo analiza el perito forense Eliecer Leiva Quesada en su opinión forense página 04, al analizar y comentar, los hallazgos y resultados del Informe de CGS Consultores, en cuanto a los montos presupuestados para los citados proyectos, **las consecuencias en las variaciones totales de los montos presupuestados para las obras debido al prorroteo del IVA**: En Informe pericial señala:

“ 4.12.1 Como se puede apreciar en el cuadro siguiente, la variación total del monto de las obras construidas y lo presupuestado fue de ¢27.342.800,00 (¢68.233.240,00-¢40.890.440,00) y en la actividad del Castillo Fest, la variación fue de ¢40.890.440,00 respecto a los presupuestos aprobados. Según la revisión y los resultados obtenidos consignados en el informe de CGS, las diferencias entre los registros contables y la revisión de las facturas respaldo obedece al prorrateo del IVA.

Obras	Registros Contables	Revisión de Facturas	Presupuestos Aprobados	Variación
Piscina Recreativa (1)	234 298 420,00	252 014 312,00	500 000 000,00	64 944 759,00
Cantina El Fortín	198 338 344,00	205 077 068,00	260.629.000,00	-55 551 932,00
Vestidores y Baños (1)	180 026 592,00	187 335 121,00		
Salón Terraza (1)	123 298 718,00	125 595 326,00		
Ranchos Zona Norte	121 549 973,00	121 549 973,00	103 600 000,00	17 949 973,00
Castillo Fest	115 890 440,00	115 890 440,00	75 000 000,00	40 890 440,00
Total				68 233 240,00

Fuente de Información: Cuadros 8, 9 y 10 Auditoría CGS, páginas 48 y 49.

2) Otro aspecto importante denunciado en este hecho número 13, es lo relacionado con el tope que tenía la Junta Directiva para aprobar los montos aprobados en los presupuestos por parte del Presidente de la Junta Directiva y de la Junta Directiva, al respecto tal y como lo señala el perito forense Eliecer Leiva Quesada en su opinión en el punto 4.12.2 en el Informe de CGS Consultores página 57 indica:

“4.12.2 Relacionado con el punto A, en cuanto a los montos aprobados en los presupuestos por parte de la Junta Directiva y su presidente, el informe de CGS consigna lo siguiente (páginas 57-58):

- El artículo 65, relacionado a autorizar a la Junta Directiva hasta por \$220.000.000,00, es considerado ambiguo debido a que no se mencionan las actividades de inversión. No se establece si las inversiones en obras son parte de esta limitación, ya que solo refiere a arrendar, adquirir, vender y de cualquier otro modo enajenar (traspasar) toda clase de bienes o derecho.

- Al artículo 93 también lo considera ambiguo, en cuanto a que el presidente puede utilizar fondos hasta por \$20.000,00 y \$220.000,00 con la venia de la Junta Directiva, siempre y cuando se cumplan las condiciones del artículo 65. Lo consideran ambiguo, al no establecer la periodicidad en el uso de los \$20.000,00.

CGS también señala que esta ambigüedad motivó a que la Junta Directiva le solicitara un dictamen al asesor Legal Neftali Madrigal Chaverri el 05-05-22, el cual ratificó lo establecido en el artículo 84.16 de los Estatutos, que le da la facultad a la Junta Directiva para que el costo del presupuesto de inversiones se cubra con fondos por depreciación acumulada, entre otros. Según CGS, este es un párrafo que hay que corregir.

En consulta al Lic. Neftalí Madrigal, páginas 8 y 10, sobre la interpretación del artículo 84 inciso 16 de los Estatutos, respecto al financiamiento del presupuesto utilizando provisión de fondos por depreciación acumulada, así como si existía un monto tope para la aprobación por parte de la Junta Directiva, mediante oficio IURIS.IV.V:MMXXIII, del 05 de mayo, explicado ante la Junta Directiva, se indicó que se podía desarrollar obras de inversión con dichos fondos y que la Junta Directiva no estaba sujeta a un tope por lo que no era necesario presentar las remodelaciones en Asamblea para su aprobación (Página 60).

Al igual, recomienda establecer la periodicidad con la cual el presidente de la Junta Directiva puede utilizar el monto de \$20.000,00 y determinar los topes por obra a desarrollar, que son facultad de la Junta Directiva, así como el monto a partir del cual se debe contar con la aprobación de la Asamblea.

El informe es recurrente en indicar que faltó control en la realización de las obras, ya que no se tenía un control de la utilización de lo presupuestado para cada obra y no se daba seguimientos a la entrada de materiales ni a su utilización en el proyecto específico. Lo anterior se debe a que se desarrollaron varias obras al mismo tiempo, lo que impidió valorar la mano de obra contratada por el Club cuando las obras se pactaron llave en mano. Por esta razón, el informe recomienda no realizar obras o procesos simultáneos, realizar las obras por procesos de licitación, amparadas a contratos y darles el seguimiento adecuado.

Según el criterio de CGS, no se puede decir con certeza si hubo un mal manejo de las obras de manera premeditada por parte de las personas que participaron o estuvieron involucradas en los procesos de remodelación y otras actividades, ya que la falta de control interno y procedimientos permitieron que se encarecieran más allá de lo estimado. Ejemplo de ello es lo ocurrido con el piso de la piscina recreativa, en donde hubo premura para realizar la obra a costas de su calidad (página 85).

En cuanto a lo denunciado referente al Castillo Fest, y que los montos sobrepasaron los presupuestos; el denunciante señala:

“ Castillo Fest:

Los montos sobrepasaron los presupuestos

Sobre paso ¢124.000.000,00 (ciento veinticuatro millones de colones).

El informe de Aditoría Forense de CGS Consultores contradice al denunciante, tal y como lo consigna el perito forense Eliecer Leiva Quesada en su opinión forense al revisar el informe de CGS Consultores, en este apartado

El informe pericial señala: 4.12.3:

- 4.12.3** respecto al punto B, según el informe de CGS, tanto en el caso del Castillo Fest como en los de las obras desarrolladas, se logró verificar su respaldo documental. En el cuadro No. 7 se detalló que el rubro corresponde a un total de ¢115.890.440,00 utilizados en dicho evento

Sobre este particular, también señala el informe de CGS que deben registrarse correctamente varias partidas que se incluyeron dentro de los gastos del Castillo Fest, como lo son los ¢4.4 millones en cristalería y ¢10.4 en materiales. Lo anterior rebajaría la diferencia entre lo presupuestado y lo gastado en dicha actividad (página 91).

- 4.12.4** El punto C del informe de CGS se refiere a lo consignado en la denuncia, **en cuanto a que, en el caso de El Fortín, se gastó menos de lo utilizado sin que conste el reintegro de lo girado. Lo anterior parece ser un error del denunciante, dado que haber gastado menos de lo presupuestado no es indicador de que se girara el remanente, por lo que no debe de existir reintegro,** además de que, según lo indicado por la firma CGS, no existió un adecuado control interno referente a lo presupuestado y gastado en cada obra realizada. **Nótese que lo gastado según registros contables cuenta con documentación justificante y no se indica que se girara un monto superior.**

- 4.12.5** Sobre el punto D, en lo que refiere a la contratación de Eliécer Chavarría Estrada por ¢14.532.570,00, que en apariencia llamó la atención ya que, de las cotizaciones presentadas, la escogida fue la más alta, no se logró establecer el motivo por el cual presentó varias cotizaciones. **En este caso, la firma CGS lo que recomienda es excluir a este proveedor.**
- 4.12.6** El punto E resalta el registro de un incobrable por ¢7.377.996,00, surgido a partir de lo sucedido con el adelanto de la compra de mobiliario a Walter Alexander Artavia Méndez, quien finalmente nunca entregó la compra pactada. **CGS consigna que este monto se registró como incobrable y recomienda al Departamento de Proveduría coordinar las compras y evaluar detenidamente a cada proveedor, previo a su contratación.**
- 4.12.7** Sobre el punto F, en cuanto al incremento de los activos fijos, no se indica nada irregular. **Consideró que la anotación se realizó desde un punto de vista del flujo de efectivo y el nivel de endeudamiento, para no excederse y verse en un endeudamiento no adecuado o una falta de liquidez.**
- 4.12.8** Relacionado al punto G, en cuanto a la mano de obra incorporada por el Club para las obras realizadas contractualmente como “llave en mano”, CGS resalta el incremento en el año 2022 pero no lo señala como un hecho irregular, debido a que no se puede asociar directamente con las obras analizadas. **CGS señala que en 2021 y 2022 se realizaron otras obras en forma simultánea a las descritas en los contratos analizados y que no hubo un control independiente para cada proyecto, por lo que emite una recomendación de no contratar personal para obras que se ejecuten bajo la modalidad de “llave en mano” (ver páginas 66 y 73 de CGS y pagina 37 de Central Law).**

“HECHO DÉCIMO CUARTO: En cuanto a la Auditoria realizada por parte de Facio & Cañas con fecha 23 de noviembre del 2023 denominada **INFORME DE REVISIÓN TRIBUTARIA REALIZADO AL CASTILLO COUNTRY CLUB**, se determinó lo siguiente:

Hallazgos sobre el **RIESGO IDENTIFICADO EN LA CUENTA DE APORTES DE CAPITAL PARA EL CASTILLO COUNTRY CLUB, Periodo: 2011 al 2022 y 2010 hacía atrás.**

Análisis 2011 en adelante (2022):

Contratos: Cumple con lo establecido

Históricos de pagos: Cumple con lo establecido. Únicamente los socios **3695, 4794 y 6096, no se ubicó recibo de pago de prima. 6096 no se ubicó exediente.**

Verificación de adquisición de acciones

Análisis ne actas de Asamblea y Junta Directiva: **No se registró monto aportado pr cada socio al adquirir sus acciones, por este motivo no es posible determinar la cuota de ingreso y aporte capital.**

Análisis 2010 hacia atrás

En este caso el Club no posee información clara y detallada de los expedientes, no hay respaldos, no existe controles, facturas, nombres de socios, acciones, etc, sin embargo, el Club les aportó un cuadro con infomación la cual no fue posible verificar, debido a la ausencia de información de respaldo .

Además se determinaron un Incremento injustificado de Patrimonio.

En resumen El Castillo Country aub refleja:

- ✓ Capital Aportado: ¢4.000.908.900 (cuatro mil millones novecientos ocho mil novecientos colones)
- ✓ Posee registro contable y recibos emitidos a los socios cuando adquirieron la acción ¢2.837.582.685 (dos mil ochocientos treinta y siete mil quinientos ochenta y dos mil seiscientos ochenta y cinco colones), del monto anterior. Los aportes no están incluidos en las actas de asamblea.
- ✓ Los restantes (**¢1.163.326.215** (mil ciento sesenta y tres mil trescientos veintiseis mil doscientos quince mil colones) aún están en proceso de revisión por parte de la institución para determinar una reducción del aporte sin soporte. Se desconoce donde está dicho dinero. **(perjuicio)**.

En vista de lo anterior al observar la gran cantidad de dinero que existe, procedieron a revisar la documentación percatándose que no existe soporte de las transacción original, no hay documentos contables que respalde. Problemas con Ministerio de Hacienda. no rentas declaradas.

En este hecho número Décimo Cuarto existen varias imprecisiones ya que los informes de Auditoria que dan soporte a la denuncia contradicen lo denunciado, tal y como lo hace ver este otro hecho medular de la denuncia, ya que se pone en conocimiento de la Fiscalía un posible delito tributario, en la opinión del perito forense **Eliecer Leiva Quesada 4.13 páginas 6, 7 y 8 se analiza en detalle dos informes, el de Facio & Cañas, y la auditoria de estados financieros del Despacho AGC MOORE del 15 de febrero del 2024 que el como lo señala el perito forense, este informe del Despacho AGC MOORE, era desconocido por el**

denunciante, ya que se entregó el 15 de febrero del 2024 posterior a la presentación de la presente denuncia, pero en lo que interesa a esta opinión jurídica se transcribe lo relevante del análisis del informe forense de la siguiente forma:

“ 4.13 Punto Décimo Cuarto

Se refiere al informe de Facio & Cañas, donde señala un riesgo identificado en la Cuenta de Aportes de Capital. En concreto, de 2011 a 2022, la cuenta cumple con lo establecido, pero de 2010 hacia atrás, se indica que no se cuenta con información clara y detallada de los expedientes, que no hay respaldos, no existe controles, facturas, nombres de los socios, acciones, entre otros. Se menciona también que el Club les aportó el siguiente cuadro con información, la cual no les fue posible verificar debido a la ausencia de información de respaldo.

Capital Aportado	4 000 908 900,00
Registro Contable	2 837 582 685,00
Perjuicio, no se sabe dónde está el dinero	1 163 326 215,00

Señala el denunciante que la auditoría de Deloitte indica que había un incremento de capital de ₡4.000.000.000,00 y un faltante tributario de ₡1.000.000.000,00. Indica también que este dato coincide con la auditoría confeccionada por MOORE (página 3 de la denuncia). Todo lo anterior fue incluido por el denunciante en el documento “ADENDUM No.2 INFORME DE PRESIDENTE ELECTO.

4.13.1 El informe de Facio & Cañas, páginas 21 y 22, es el que efectivamente señala las cifras citadas por el denunciante, pero no indica que sea un perjuicio, ni que no se sabe dónde está el dinero. Lo que consigna es que, de acuerdo con la prueba realizada, cuyo alcance consideró dos expedientes por cada año de 2010 hacia atrás y 10 expedientes por año (de 2011 a 2022), para un total de la muestra de 182 expedientes, no fue posible la verificación del capital aportado por ₡1.163.326.215,00, diferencia que corresponde a los períodos del 2010 hacia atrás, **y señala que el Club está en proceso de revisión para determinar una reducción del aporte sin respaldo documental** (página 21).

En lo referente al **riesgo tributario por una posible intervención de la Administración Tributaria**, al considerar este monto como un Incremento Patrimonial no Justificado, el informe de Facio & Cañas señala en las páginas 25 y 26:

- Sobre el monto de ¢2.837.582.685,00, que corresponde a los períodos 2011 al 2022, en principio, está documentado. Lo que podría cuestionarse por la Administración Tributaria es que dicha cifra no está declarada en las actas de la asamblea general, lo cual, según la firma, sería defendible (folio 25).
- **En cuanto al monto de ¢1.163.326.215,00**, correspondiente a los **períodos de 1980 al 2010**, si el Club, de acuerdo **con lo registrado y documentado contablemente**, puede demostrar que **el incremento no está en sus cuentas bancarias o en activos a revisión de los períodos fiscales entre 2019 y 2023**, se podría alegar que **esta prescrito** (páginas 24 al 26).
- Se indica que para el 2010 hacia atrás, como parte de la asesoría permanente contratada con Fycatax, se realizará una reconstrucción por parte del Club de los expedientes que tienen deficiencias documentales, con el fin de que cuenten con la información necesaria para su control.
- Relacionado con este punto, en la Auditoría de Estados Financieros del Despacho AGC Moore del 15 de febrero de 2024, Dictamen con Opinión Calificada Con Salvedades, períodos fiscales 31/12/2022 y 31/12/2023, en cuanto a la Cuenta de Capital Aportado, se consigna:

Periodo	Saldo Cuenta Capital Aportado	Registrado en Auxiliar Contable	Diferencia no Registrada en Auxiliar Contable	% de la cuenta
2022	4 000 908 900,00	2 676 902 340,00	1 324 006 560,00	33
2023	4 063 199 674,00	3 865 028 851,00	198 170 823,00	4,90

Como puede observarse, al 31 de diciembre de 2023, la **firma AGC Moore determinó que la diferencia por justificar en la cuenta contable de Capital Aportado asciende a ¢198.170.823,00, lo cual es congruente con lo indicado por Fycatax, en el sentido que la administración del Club estaba avocada en la revisión para justificar el monto de la cuenta de Capital Aportado.**

En apariencia, las cifras mostradas en el informe de la Firma AGC Moore no fue conocidas por el denunciante, ya que se rindió el 15 de febrero de 2024, fecha posterior a la presentación de la denuncia.

En resumen, el **monto de ¢198.170.823,00 sería lo que la administración del Club debe avocarse a respaldar en los registros y expedientes de los asociados de 2010 hacia atrás, pero se aclara que dicho monto no representa un faltante de dinero ni un perjuicio económico, como indicó el**

denunciante. Con esta acción correctiva, se pretende justificar a qué socio o acción corresponde el registro realizado en esa cuenta contable.”

En ese sentido, tal y como se consigna en el informe “Dicho monto no es un faltante de dinero, ni un perjuicio económico como lo indicó el denunciante, precisamente lo que debe respaldarse es justificar a que socio o acción corresponde el registro realizado en esa cuenta contable “; de forma tal, que se concluye conforme a los informes de auditoría estudiados “no hay perjuicio económico para el Castillo Country Club.

“HECHO DÉCIMO QUINTO: En cuanto a la auditoría realizada por parte de **Centra Law, con fecha 31 de agosto del 2023** denominado **REPORTE DE AUDITORIA LEGAL** se determino lo siguiente:

En cuanto a dicha auditoría los profesionales evaluaron los siguientes puntos:

- Revisión de los estatutos con relación a las obligaciones y responsabilidades de la Junta Directiva, Fiscal y Gerencia General en cuanto a contratación de proveedores.
- Revisión del registro de accionistas y expedientes de los accionista, así como las políticas y prácticas para el traspaso de acciones y nombramientos de beneficiarios.
- Revisión de Contratos y Acuerdos suscritos con proveedores

LIBRO DE REGISTRO DE ACCIONISTAS Y EXPEDIENTES DE LOS ACCIONISTAS, ASÍ COMO LAS POLÍTICAS Y PRÁCTICAS PARA EL TRASPASO DE ACCIONES Y NOMBRAMIENTO DE BENEFICIARIO.

Como **hallazgos** encontraron que El libro es utilizado como un registro Auxiliar de los movimientos que hace referencia el artículo 317 del Código de Comercio, violando los Artículos 140 y 161 del Código de Comercio, que establece que los LIBROS DE REGISTRO DE ACCIONISTAS se debe consignar:

- Consignar la Acción
- Nombre del socio o suscriptor
- Traspasos sucesivos

30% de los asientos revisados establecía que las acciones habían sido **ELIMINADAS POR RESCATE**, es decir, **SIN EXISTIR UNA VOLUNTAD DEL SOCIO, NI PROCESO JUDICIAL QUE ASÍ LO DECLARARA** las acciones, ya no solo no pertenecían al dueño que constaba en el Registro de Accionistas, sino que **se habíabn extraído del capital social**, es decir ya no existían, sin embargo, algunas de esas acciones fueron posteriormente traspasadas a terceros.

Las acciones requieren ENDOSO por parte del Socio, sin embargo las acciones traspasadas no poseen.

En relación al **PADRÓN DE SOCIOS (EXPEDIENTES) periodo 2021, 2022, 2023**. Verificación el Procedimiento e intentaron determinar si los traspasos habían sido inscritos en el Libro de Registro de accionistas, siendo que:

- Expedientes no están completos, únicamente tienen el registro histórico del último movimiento realizado, sea del actual socio.
- En muy pocos expedientes se encuentra la acción del socio anterior, debidamente endosada a favor del actual socio.
- Cuando el que vende la acción es el Club no existe en el expediente nada que demuestre que el Club era el dueño de la acción.
- Cada vez que un socio traspasa su acción mediante endoso, se deja la acción en el expediente y se emite una nueva (sin que conste solicitud de accionista)
- No existen copias en los expedientes de las acciones del actual socio
- La forma para traspasar una acción de una sociedad anónima es mediante **ENDOSO**, en su mayoría se utilizan diferentes contratos de **CESIÓN, Opciones de cesión y cesión condicionada**. los cuales no están firmados y no indica en el contrato el número de acción que se transfiera.
- Hay expedientes que se encuentran extraviados.
- En el expediente existen acciones que se encuentran endosadas a favor del CLUB y con fecha posterior a dicho endoso, el socio anterior la endosa al actual socio.
- Existe traspasos de acciones a favor de herederos sin que exista una declaratoria de herederos, únicamente con que presente documento que demuestre ser pariente, la traspasan.

De lo anterior, se presenta violación al artículo 140 y 261 del Código del Comercio, ya que al comparar los reportes de los Traspasos conocidos por la Junta Directiva, expedientes y Registro de Accionistas, se observa con relación a los traspasos; que realizan como datos (arrendamientos gratuitos), arrendamientos, nombramientos de beneficiarios, usufructos y opciones de compra **EQUIPARANDOLOS** a un "traspaso de acciones".

Por lo anterior ante la falta de información y controles deja un VACÍO en las actuaciones de la JUNTA DIRECTIVA, FISCALÍA Y GERENCIA al reponer acciones sin que el dueño que aparece en el Registro de Accionistas, así lo solicite.

Es importante mencionar que en relación con el ENDOSO de las acciones el **Código de Comercio y la Jurisprudencia** la forma **CORRECTA** de traspasar las **ACCIONES** de una sociedad Anónima se realice mediante **ENDOSO**, de tal forma que todo socio para traspasar su acción debe tener físicamente su acción y proceder a endosarla de tal forma que si el socio no tiene la acción en su poder deberá solicitar al Club la reposición de esta.

Así como en los contratos en su mayoría hace falta firmas, no hay finiquito ni factura.

Por lo anterior de acuerdo a lo establecido en la auditoría y ante la falta de información real de los movimientos financieros y controles de socios, se estima un perjuicio del 40% del costo del total de las acciones.

HECHO DÉCIMO SEXTO: Deseo aclarar en este punto, que lo que pasó realmente con las acciones es que la Junta directiva duplicó y vendió acciones a personas sin el debido consentimiento del accionista real, por lo que actualmente hay dos personas con un mismo número de acción, siendo esto totalmente ilegal, motivo por el cual este nuevo accionista fue víctima de estafa, debido a que realmente no son socios del club, quiero agregar que para realizar estas ventas el CLUB tomó algunas de las acciones indicando que estaban en "ESTADO INVERNACIÓN" lo cual este término no existe, lo que quiere decir es que por algún motivo dicha acción se la "congelaron" al socio ya sea falta de pago (morosidad) por ejemplo y dispusieron de ella, traspasando la acción sin manifestar la voluntad del dueño de la acción y sin registrar el ingreso de los dineros de estos nuevos "socios".

En este aspecto, que es uno de los cuatro puntos medulares de la denuncia, tal y como lo analiza el perito forense Eliecer Leiva Quesada en su acápite 4.14 páginas 8, 9 y 10, en donde resalta, la ambigüedad existente en cuanto al criterio legal del colega Neftali Madrigal Chaverrí, y el criterio de Central Law según lo señala el perito en su informe, de la siguiente forma:

"4.14 Décimo Quinto y Décimo Sexto

Refieren al informe de auditoría legal realizada por Central LAW, específicamente la revisión de estatutos con relación a las obligaciones y responsabilidades de la Junta Directiva, Fiscal y Gerencia General sobre contratación de proveedores, que señala deficiencias en lo que respecta al registro de las acciones en el Libro Registro de Accionistas y en la venta de acciones, ya que se vendieron acciones sin consentimiento del socio real y acciones que estaban en "Estado de Invernación".

Central Law interpreta que el Artículo 84 inciso 16 del Pacto Social, en teoría, autoriza a la Junta Directiva a firmar contratos o proyectos por montos superiores a los autorizados. Central Law **discrepa** en el hecho de que, aunque la Junta Directiva cuenta con el criterio de un abogado, **ya existe una norma expresa de que la Junta Directiva puede aprobar hasta \$220.000 (ver página 36).**

Consigna el informe de **Central Law, respecto a los contratos revisados, firmados entre el Club y los proveedores que realizaron las obras, no encontraron objeción alguna, salvo lo indicado en el acuerdo 1484 (ver página 37).**

El informe también recomienda a los miembros de Junta Directiva, apegarse a las facultades que establece el Código de Comercio y estatutos, así como a no realizar actos que, aunque estén permitidos en estatutos, pueden ser violatorios a las leyes costarricenses. Un ejemplo de lo anterior tiene que ver con el trámite definido para que el Club se apropie o despoje a un socio de su acción. A criterio de Central Law, al existir un registro de accionistas y tener certeza del dueño de la acción, puede interpretarse que el procedimiento para el rescate de acciones llega a violentar nuestras leyes y los derechos de los socios (ver página 39 Central Law), a pesar de encontrarse en los estatutos.

Como resultado de la revisión que se llevó a cabo del libro de accionistas y de los expedientes de traspaso de acciones, recomienda (ver páginas 41 y 42):

- Hacer un levantamiento notarial del libro registro de accionistas para certificar la propiedad real de capital. Una vez hecho eso, cerrar los libros y tramitar nuevos libros, que puedan llevarse en forma ordenada y con solo la información requerida.
- Verificar cuales acciones fueron eliminadas por rescate y luego traspasadas a un socio, con el fin de asegurar el registro de un nuevo socio con una acción en tesorería que no haya sido eliminada.
- Actualizar el Libro de Registro de Accionistas de las Acciones Preferentes que están en blanco, indicando que dichas acciones son del Club.
- Digitalizar y encriptar los expedientes de cada acción, para que la información no sea manipulada y que sea de fácil consulta, dejando disponible toda la información de los traspasos para brindar trazabilidad a los traspasos futuros.
- Actualizar el Padrón de Socios y verificar que realmente sean socios y no otro tipo de beneficiarios, comodatario, arrendatario o usufructuario.

En cuanto a las contrataciones, la recomendación es que este tema sea analizado por un especialista en Derecho Penal, que valore la posibilidad de que exista o no delito por la autorización de la contratación.

Se resalta que la interpretación es personal, basada en la doctrina, Código de Comercio, Código Civil, Pacto Social del Club y otras, por lo que otras personas pueden tener una interpretación diferente, de tal forma que su opinión no es vinculante y no asegura que se está cometiendo delitos, para que así sea valorado.

Conforme a lo descrito en este aparte, esto sería un tema de análisis legal.

II ANÁLISIS DE LOS HECHOS DENUNCIADOS, Y CALIFICACIÓN JURÍDICA DEL DELITO DE ADMINISTRACIÓN FRAUDULENTO

El artículo 222 del Código Penal establece lo siguiente:

“Artículo 222: Administración Fraudulenta: Se impondrá la pena establecida en el artículo 216, según el monto de la defraudación, al que por cualquier razón, teniendo a su cargo el manejo, la administración o el cuidado de bienes ajenos, perjudicare a su titular alterando en sus cuentas los precios o condiciones de los contratos, suponiendo operaciones o gastos exagerando los que hubiere hecho, ocultando o reteniendo valores o empleándolos abusiva o indebidamente.”

Es importante destacar los elementos objetivos y subjetivos de este tipo penal, y además, el Delito Penal esta se encuentra el Código Penal dentro del Título VII Delitos contra la Propiedad en la Sección V, Administración Fraudulenta; con lo cual el legislador ubicó dicha figura penal dentro de los delitos que afectan el patrimonio como elemento objetivo del tipo penal; en este sentido la norma penal señala expresamente que se: “ **Se impondrá la pena establecida en el artículo 216, según el monto de la defraudación**”, es decir; nos refiere al artículo 216 que sanciona la estafa, y establece el cuanto de la pena, quien lesione el patrimonio ajeno, según el monto defraudado; es decir; el sujeto activo dolosamente su conducta **debe causar un perjuicio económico, para configurar el Delito de Administración Fraudulenta**, como todas las defraudaciones establecidas en las secciones IV y V del Código Penal.

Ahora bien, el tipo penal requiere que el sujeto activo deba tener a su cargo el manejo, la administración o el cuidado de bienes ajenos”, como presupuesto para que se configure el Tipo Penal sancionado en el artículo 222 del Código Penal, en el presente caso, es importante destacar que la denuncia es inicialmente presentada ante el Organismo de Investigación Judicial, en contra de persona ignorada, sin embargo luego de haberse recibido la Denuncia, consta el oficio de la Delegación Regional del Organismo de Investigación Judicial de Heredia del 02 de febrero del 2024, mediante el oficio 018-DRH/IT-2024, suscrito por la investigadora judicial Milena Zamora Ramírez con el visto bueno del Licenciado José Barahona Parra Calvo,

que en la denuncia se identifican varias personas involucradas, en los hechos denunciados, como miembros de la Junta Directiva, comisiones, Gerente, o funcionarios administrativos por lo cual la Denuncia Penal se tramita en contra **SERGIO QUEVEDO AGUILAR, PRESIDENTE DEL CASTILLO CONTRY CLUB PERIODO 2022-2024, VICTOR ZAMORA AZOFEIFA, VICE-PRESIDENTE , ANDRES GUZMAN GERENTE GENERAL, HEYDI REBECA ZUMBADO RUIZ PRESIDENTA DE LA FISCALIA, MINOR BARAHONA, WILLIAM CARVAJAL AUDITOR INTERNO, MAXIMILIANO MATARRITA SUPERVISOR DE LAS OBRAS, XAVIER ATANCURI TOLEDO JARDINERO, HERMES ALVARADO SALAS, COMISION DE OBRAS**, a cargo del Fiscal Auxiliar **DIEGO SOTO BARRANTES**, quien conjuntamente con el Fiscal Maikol Soto Ugalde, mediante resoluciones de las 7:08 horas del 9 de Febrero del 2024 y de las 14:27 horas del 16 de Febrero del 2024, disponen acumular las causas 24-000131-369-PE, 24-000146-369-PE, por el Delito de Falsificación de Documentos Privados y de Falsedad Ideologica en perjuicio del **CASTIILLO COUNTRY CLUB**, en contra de **MANRIQUE ALVAREZ ROJAS** , siendo el señor Hols Miltón Zambrana Granados, en su condición de Presidente de la Junta Directiva con facultades de Apoderado Generalísimo sin Limite de suma del CastiiloCountry Club, quien denuncia, aclaro este hecho muy relevante para este análisis, y opinión jurídica penal, se va a puntualizar las conclusiones, conforme a la prueba aportada, si los hechos encuadran en principio en el tipo penal invocado, para tener un grado de probabilidad necesario, que justifique lo solicitado por el Ministerio Público de la realización y el aporte de una **AUDITORIA INTEGRAL, como lo solicita la Sección de Delitos Económicos del Organismo de Investigación Judicial**, y de esa forma continuar con al proceso penal.

En este sentido, la jurisprudencia reiterada sobre este tipo penal, ha señalado lo siguiente: Que el perjuicio se deriva del artículo 31 del Código Penal, que señala dos elementos que integran el dolo, el conocimiento y voluntad de realizar el tipo objetivo, es decir; causar un perjuicio y de esa forma dañar el patrimonio, en este caso de la Empresa Country Club El Castillo, de esta forma es importante señalar desde este momento que el tipo penal de la administración fraudulenta requiere que el sujeto activo actúe con dolo específico de dañar el Patrimonio de la sociedad ofendida.

De esta forma la Sala Tercera de la Corte Suprema de Justicia, mediante el voto 2009-00870 de la de las 14:20 horas del 09 de julio del 2009 ha señalado lo siguiente: “ El artículo 222 del Código Penal que sanciona la administración Fraudulenta, establece un “delito especial propio”, ya que delimita el circulo de posibles autores a aquella persona que: “ **por cualquier razón, teniendo a su cargo el manejo, la administración o el cuido de bienes ajenos, perjudicare a su titular alterando en sus cuentas los precios o condiciones de los contratos, suponiendo operaciones o gastos exagerando los que hubiere hecho, ocultando o reteniendo valores o empleándolos abusiva o indebidamente.**” Continúa el voto señalando, “ Es un delito especial propio porque no lo puede cometer como autor cualquier individuo, sino aquel que maneje, administre o cuide bienes ajenos, y realice algunas conductas tipificadas, el fundamento de esta particular punición obedece a que el sujeto activo asume tareas o funciones sobre un patrimonio que le es parcial o totalmente ageno, y por lo tanto pesan sobre el una serie de deberes jurídicos que infringe con su actuar, también toma en cuenta el legislador la existencia de un vínculo que apareja la confianza depositada en el agente por el sujeto pasivo que espera lealtad y corrección en el manejo de sus bienes, derechos y expectativas patrimoniales”, concluye el voto citado de la Sala Tercera.

Así las cosas; uno de los temas centrales de la Denuncia que trámita la Fiscalía de Heredia en haber sobrepasado los límites establecidos en los Estatutos en los presupuesto aprobados para las obras investigadas por parte de la Junta Directiva.

Es importante destacar para los fines de esta opinión jurídica, que el artículo 65 de los Estatutos del Castillo Country Club referente a los asuntos y atribuciones de la Asamblea General Extraordinaria se señala que se autoriza a la Junta Directiva para realizar transacciones hasta por la suma de \$220.000,00 (doscientos veinte mil dólares), siempre que se trate de “arrendar, adquirir, vender y de cualquier modo enajenar (traspasar) toda clase de bienes o derechos de cualquier tipo o para suscribir arreglos judiciales y extrajudiciales que impliquen pago o indemnización.

Es importante señalar, que en este artículo del Estatuto, no solo se limita el monto económico a la Junta Directiva para contratar, sino que se establece expresamente, que tipo de actos o contratos son los que dicha limitación afecta, y es de destacar, que expresamente no se contempla dentro de esta delimitación económica, la inversión en obras nuevas y en remodelaciones, como parte de esa limitación de \$220.000,00 dólares.

Ahora bien, también se encuentra establecida dentro de las atribuciones de la Junta Directiva en el artículo 6.2 de los Estatutos del Castillo Contry Club, que la Junta Directiva, como superior jerárquico, señala expresamente, que establecerá los requerimientos y regulaciones que estime pertinentes y de acuerdo a la naturaleza y fines de cada comisión, las cuales serán de acatamiento obligatorio, con lo cual la Junta Directiva establece las pautas y lineamientos para la labor de las comisiones.

Es importante también tener presente lo preceptuado en el artículo 84.16 de los Estatutos del Castillo Country Club, en donde expresamente se establece, que las obras constructivas y la adquisición de bienes “se cubrirán con provisión de fondos por depreciación acumulada”, por lo tanto no es una actuación dolosa, arbitraria ni ilegal, como se ha denunciado ante la Fiscalía, toda vez, que la misma prueba aportada para dar sustento probatorio contradice la misma según se extrae de la Auditoria Externa de CGS CONSULTORES, pagina 59, asunto que es abordado y es analizado por el perito forense Eliecer Leiva Quesada en su informe de opinión 4.12. siguiente forma:

“ B- Los estatutos no establecen con claridad las atribuciones de la Junta Directiva sobre los topes autorizados para realizar obras de mantenimiento y remodelación a las instalaciones; es por esta razón que vemos en las diferentes actas y minutas de obras donde los miembros de la Junta Directiva y comisiones preguntan con frecuencia si se deben llevar a la asamblea”. Esta ambigüedad hizo que la Junta Directiva le solicitará un dictamen al asesor legal MSc.Neftali Madrigal Chaverri, el cual fue emitido el 5 de mayo del 2022 oficio número Juris

IV.V. X.MXXIII en el cual ratificó lo establecido en el artículo 84.16 de los Estatutos, el cual faculta a la Junta Directiva para que el costo del presupuesto de inversiones se cubra con fondos de depreciación acumulada entre otros.”

De esta forma los elementos objetivos y subjetivos de tipo penal invocado como delito de administración fraudulenta, con la situación planteada sobre los límites establecidos para la Junta Directiva como atribuciones para realizar transacciones no podían superar los \$220.000,00 dólares, no estaba contemplada esa limitación para la inversión en obras o remodelaciones, y ante la ambigüedad señalada en ambos informes de auditoría, la Junta Directiva y las comisiones solicitaron el criterio del asesor legal de la Junta Directiva para llenar esa duda, por lo que la actuación de los miembros de la Junta Directiva se apegó a lo establecido en los Estatutos del Castillo Country Club y de la opinión jurídica del MSc. Neftali Madrigal Chaverrí, por lo que las actuaciones de la Junta Directiva estaban ajustadas como en derecho corresponde, y no constituyen una acción dolosa, para causar un perjuicio al patrimonio de los socios del Castillo Country Club, en este sentido la conducta denunciada es atípica.

En cuanto **a la denuncia referente a las obras del restaurante el Fortin, remodelación de la piscina recreativa, nuevos ranchos zona norte, además del evento El Castillo Fest,** el denunciante precisa en su denuncia, cobros exorbitantes por aparentes remodelaciones poniendo en duda su realización así como eventos sin existir controles justificando su denuncia en la no existencia de “controles respaldos de gastos, incumplimiento de procedimientos”, y para probar lo denunciado se aportó como prueba contable la evaluación del manejo financiero de los proyectos por parte de la firma de auditores externos CGS Consultores con fecha 6 enero del 2024 conforme se ha expuesto en el análisis de la denuncia y confrontada con el informe de opinión del Licenciado Eliecer Leiva Quesada, en el apartado “4.12.1 en cuanto a la ausencia de respaldo de gastos, el experto es preciso en señalar que **el informe de auditoría de CGS Consultores se infiere, que revisaron los registros contables, presupuestos aprobados y la revisión de los documentos justificantes relacionados con la realización de dichas obras, y el evento el Castillo Fest,** con lo cual no es cierto como lo afirma el denunciante que no existen respaldos documentales de dichos gastos, y **en cuanto a las diferencias en los registros contables y revisión de facturas que el denunciante denuncia como cobros exorbitantes, según informe de auditoria externa CGS Consultores ello se debió al prorroteo del IVA.**

Conforme a lo determinados por los Informes de Auditoria, la conducta denunciada no tiene un sustento probatorio, para precisar una actuación dolosa en el Administración Financiera de los prepuestos destinados para Obras **del restaurante el Fortin, remodelación de la piscina recreativa, nuevos ranchos zona norte, con lo que lo denunciado es contrario a la prueb aportada.**

Ahora bien; el denunciante afirma que existen diferencias entre lo presupuestado y lo ejecutado, la firma de auditores externos CGS Consultores externos CGS Consultores, determinó en su informe que la diferencia en total de las tres obras realizadas son de €27.342.800 (restaurante El Fortín, remodelación de

la piscina recreativa, nuevos ranchos del norte) y de ¢40.890.440 (evento El Castillo Fest) monto que según el informe de la firma de auditores se iba a ir reduciendo al realizar la reversión de algunos materiales y compra de cristalería que se cargo y registro contablemente a este evento.

De forma tal; que como se ha venido señalando, las afirmaciones contenidas en la denuncia ante la prueba aportada carecen de sustento probatorio contable para tener por acreditado en grado de probabilidad necesario los hechos denunciados, es importante destacar, como bien lo señala el mismo informe de auditoría y la opinión del perito forense, las debilidades de control en la realización de todas las obras, se debió a que no se controlaron en su forma individual, y ello contempladas por presupuesto para cada una de las obras, así como el control de materiales por obra y su registro, que todo se debió al haberse realizado todas las obras en un mismo periodo, **descartando cualquier actuación dolosa de las personas que participaron en la realización de las mismas.**

Así las cosas, lo que viene señalando referente a la falta de control interno o a la ausencia de procedimientos, hace imposible establecer con la certeza absoluta que las personas que participaron o estuvieron involucradas en las obras de remodelación actuaron de manera premeritada o dolosa en la ejecución de las mismas, tal es el caso del piso de la piscina recreativa donde provocó que se encareciera más el estimado debido a la premura por realizar la obra, señalado por lo expertos.

Finalmente, se encuentra dentro de la denuncia planteada ante la Fiscalía las diferencias en cuanto al respaldo de la cuenta de capital aportado, y que se precisa un perjuicio económico de ¢1.163.326.215,00 colones, ya que se desconoce donde se encuentra el dinero, que se encuentra en el hecho décimo cuarto, según se desprende del informe Facio & Cañas, dicho monto corresponde a los periodos 1980 al 2010, la firma Facio & Cañas cuando rindió el informe en cuestión consignó que la administración del club estaba trabajando en el análisis para bajar ese monto sin justificar; sin embargo, al 31 de diciembre del 2023, la firma AGC Morre, determinó que la diferencia por justificar en la cuenta contable de capital aportado ascendía ¢198.170.823,00 colones, reduciéndose en mucho el monto que la administración debe avocarse a respaldar en los registros, y expedientes de los asociados del 2010 hacía atrás, pero como lo señalan ambos informes técnicos, ello no representa un faltante de dinero, ni un perjuicio económico como lo establece la denuncia, sino que debe registrarse y respaldarse a que socio corresponde ese registro realizado en dicha cuenta, **pero en todo caso ello no representa un perjuicio económico con se establecido en la denuncia. Ante esta conclusión de los expertos en su informe la conducta denunciada es atípica.**

Dentro del contenido de la denuncia se señala la existencia de un posible Delito Tributario como consencia de lo anterior, al respecto en el informe de Facio & Cañas sobre el monto de ¢2.837.582.685,00 colones que corresponde a los periodos 2011 al 2022, y que en principio esta documentado, la firma consultora

señala, que lo que falta es que no está registrado en la actas de la asamblea general, lo cual es defendible ante la administración tributaria, y que en todo caso por ser registro de aporte de socios del 2010 hacia 1980, los hechos estarían prescritos penalmente y tributariamente.

Finalmente, en cuanto a la cuenta de acciones, y los procedimientos, las firmas contratadas para resolver el tema según nuestra legislación comercial y tributaria de auditoría legal de Cental Law y de Deloitte, estos procedimientos seguidos por el Club podrían violentar las normativas citadas, pero en todo caso, es un tema legal que el Club debe revisar de sus Estatutos.

Lo que en criterio del suscrito no constituye un delito de administración fraudulenta, que en todo caso está contemplado en los Estatutos del Castillo Country Club.

De esta forma, me permito concluir que a la luz de los informes de auditoría externos, las opiniones de los estados financieros, la revisión tributaria de Facio & Cañas, Deloitte y de AGC Morre; los hechos denunciados son totalmente atípicos, y no cumplen con los presupuestos tanto objetivos como subjetivos del tipo penal de la administración fraudulenta, por lo que el Castillo Country Club no tiene un caso ante el Ministerio Público, y concidió, plenamente, con el perito forense Eliecer Leiva Quesada, la solicitud de la Fiscalía, de la elaboración, **de una auditoría integral ante la falta de control y procedimientos internos previamente establecidos.**

Así de esta forma dejo rendida mi opinión jurídica sobre la denuncia interpuesta ante la Fiscalía de Heredia, expediente número 24-000737-0059-PE, por el delito de administración fraudulenta en perjuicio del Castillo Country Club.

Atentamente.

JOSE EDGARDO GARCIA VARGAS (FIRMA)
Firmado digitalmente por
JOSE EDGARDO GARCIA
VARGAS (FIRMA)
Fecha: 2024.08.20
15:21:44 -06'00'

Lic. Edgardo García Vargas.
Carné: 4357