CASTILLO COUNTRY CLUB

Familiar por excelencia

Metodología para la actualización de la cuota de mantenimiento

1. Objetivo

Establecer una metodología técnica, objetiva, transparente y reproducible para la actualización anual de la cuota de mantenimiento, que permita preservar su valor real en el tiempo y sostener su capacidad para financiar los servicios y la operación del Club, mediante fuentes y cálculos verificables por los socios.

2. Principios de transparencia y verificabilidad

La metodología utiliza un indicador salarial externo, oficial y verificable, y el Índice de Costos Internos del Club (ICI), elaborado con información financiera objetiva y trazable.

3. Estructura de la metodología

Componente	Ponderación	Fuente
Indicador salarial externo	60 %	Oficial externa
Índice de Costos Internos (ICI)	40 %	Contabilidad del Club
TOTAL	100 %	

El indicador salarial externo tendrá una ponderación del 60 % y el ICI del 40 %, para completar el 100 % de la fórmula.

4. Indicador salarial externo

Se empleará decreto de salarios mínimos que emite el Ministerio de Trabajo y que es publicado por el Banco Central de Costa Rica. Los períodos de referencia serán comparables y se dejará constancia de la serie utilizada.

info@castillo.cr
2267-7111 / ext: 171
www.castillo.cr
/ Castillo Country Club

5. Índice de Costos Internos del Club (ICI)

El ICI corresponde a la variación anual del total de los gastos operativos del Castillo Country Club, excluyendo expresamente las partidas señaladas en el apartado 6. Se determina a partir de los estados financieros, balanza de comprobación, mayor contable y demás registros que permitan verificar los gastos de cada ejercicio.

La comparación deberá realizarse sobre la misma base contable, alcance de servicios y criterios de clasificación para ambos años.

6. Gastos operativos y exclusiones del ICI

La base del ICI comprende la totalidad de los gastos operativos del Club, sin limitarse a una canasta de rubros seleccionados, salvo las exclusiones expresas indicadas a continuación.

Se excluyen los costos y gastos directos de Alimentos y Bebidas, gastos extraordinarios o no recurrentes, multas y recargos, sobre ejecuciones no autorizadas, partidas con financiamiento específico, depreciación y otros conceptos que no representen la evolución normal del gasto operativo.

7. Reglas de comparabilidad

Para calcular el ICI se comparará el total anual de los gastos operativos del Club, una vez deducidas las exclusiones del apartado 6, aplicando los mismos criterios contables y de clasificación a ambos ejercicios. Los importes y exclusiones deberán documentarse.

8. Ejemplo ilustrativo del ICI: comparación de gastos anuales

Concepto	Monto ilustrativo
Gastos operativos anuales comparables, año anterior (tras exclusiones)	₡1.000.000.000
Gastos operativos anuales comparables, año actual (tras exclusiones)	₡1.040.000.000
Variación anual del ICI	4,00 %

info@castillo.cr
2267-7111 / ext: 171
www.castillo.cr
/ Castillo Country Club

ICI (%) = [(gastos operativos anuales comparables del año actual / gastos operativos anuales comparables del año anterior) − 1] × 100. En ambos totales se excluyen las partidas del apartado 6.
***Los montos son exclusivamente ilustrativos, no cifras reales del Club.*

9. Fórmula integrada propuesta

Ajuste de tasa anual de cuota (ATA) = (0,60 × VSAL) + (0,40 × VICI).

VSAL: variación anual del indicador salarial externo. VICI: variación anual de los gastos operativos del Club, después de aplicar las exclusiones del apartado 6. El indicador salarial externo representa el 60 % y el ICI el 40 % del resultado ponderado.

10. Banda de ajuste y límites de actualización

Al resultado ponderado de los dos indicadores se le adiciona un ajuste fijo de 2 puntos porcentuales anuales. El ajuste de tasa anual de cuota, aplicado el ajuste fijo, no podrá provocar un incremento superior al techo (6%).

Si el del cálculo inicial excede el 6 %, se aplicará únicamente el 6 %. Ejemplo: ATA de 5 % + ajuste fijo de 2 puntos = 7 % preliminar; ajuste aplicable = 6 %.

11. Relación con la sostenibilidad financiera

La fórmula contribuye a la sostenibilidad financiera, pero no garantiza por sí sola la cobertura total del gasto operativo. Debe acompañarse de gestión de cobro, control de gastos y diversificación de ingresos.

12. Recomendación final

La metodología de cálculo y actualización de la cuota de mantenimiento, deberá revisarse integralmente cada tres años, con el propósito de evaluar su efectividad, razonabilidad y correspondencia con la evolución de los costos operativos del Club y sus necesidades de sostenibilidad.

13. Propuesta de acuerdo para la Asamblea General

La Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del Castillo Country Club acuerda:

Primero. Aprobar el cambio del modelo de actualización de la cuota ordinaria de mantenimiento, mediante una fórmula que pondera en un sesenta por ciento (60 %) la variación anual de un indicador salarial externo oficial (decreto de salarios mínimos que emite el Ministerio de Trabajo y que es publicado por el Banco Central de Costa

info@castillo.cr
2267-7111 / ext: 171
www.castillo.cr
/ Castillo Country Club

Rica) y en un cuarenta por ciento (40 %) la variación anual del Índice de Costos Internos del Club. Al resultado se adicionarán dos puntos porcentuales, sin que el incremento anual aplicable por la Junta Directiva pueda superar el seis por ciento (6 %).

Segundo. Reformar los subincisos 8.1 y 8.2 del artículo 84, apartado 7, denominado "De la fijación e indexación de las cuotas de mantenimiento", conforme al siguiente texto:

Artículo 84

Apartado 7 De la fijación e indexación de las cuotas de mantenimiento

8.1. *Fijar colegiadamente el monto de las cuotas ordinarias de mantenimiento, considerando los requerimientos del presupuesto de operación. Su actualización será anual y corresponderá a la suma del sesenta por ciento (60 %) de la variación del indicador salarial externo oficial y el cuarenta por ciento (40 %) de la variación del Índice de Costos Internos del Club, más dos puntos porcentuales, sin superar un incremento anual del seis por ciento (6 %). El cálculo se realizará conforme a la metodología aprobada por la Asamblea y se revisará integralmente cada tres años.*

8.2. *Será potestad exclusiva de la Asamblea de Accionistas autorizar incrementos superiores al límite establecido, modificar el modelo de actualización o disponer el pago en una moneda distinta del colón.*

Se conserva la numeración de los subincisos que consta en el extracto estatutario

Tercero. Encargar a la Junta Directiva la implementación del modelo a partir de enero 2027, la publicación del respaldo de cada cálculo y la revisión integral de la metodología cada tres años. Toda modificación del modelo deberá someterse a la Asamblea competente.

info@castillo.cr
2267-7111 / ext: 171
www.castillo.cr
/ Castillo Country Club