23 de octubre del año 2023

Señores
Junta Directiva
Castillo Country Club

Estimados señores,

Informe de revisión tributaria realizada al Castillo Country Club

De acuerdo con nuestra propuesta de servicios profesionales relacionada con una consultoría que permita identificar riesgos fiscales y proponer alternativas de mejora, a continuación, presentamos un resumen de nuestros principales hallazgos y recomendaciones sobre el riesgo identificado en la cuenta de aportes de capital para el Castillo Country Club (en adelanto el Club o el cliente)

1. **Alcance**

La revisión tributaria se ha realizado con el propósito de analizar la cuenta del aporte de capital, el análisis se separó en dos grupos:

- Periodo del año 2011 a 2022 mediante la revisión de los expedientes de los socios del club. La muestra seleccionada para este estudio abarca 10 expedientes por año, lo que totaliza 120.
- Para el periodo del 2010 hacia atrás se solicitó una muestra de 2 expedientes por año, que totalizan 62 expedientes.

El objetivo principal ha sido verificar siguiendo principios contables y la realidad económica, la razonabilidad, integridad y naturaleza de los registros documentales relacionados con los aportes de capital realizados por los socios. Para ello, se ha llevado a cabo una revisión de los contratos, historial de pagos y la documentación referente a la adquisición de acciones por parte de los socios.

En el análisis de los contratos, se ha evaluado la conciliación de la información existente, asegurándose de que reflejen los términos y condiciones acordados entre el club y sus socios. La correcta formalización de los contratos es de suma importancia, ya que establece las bases para determinar si en la adquisición de las acciones se identifique la parte de aporte o cuota de ingreso de existir.

Un aspecto importante de esta revisión ha sido analizar cómo los socios adquirieron sus acciones en el club. Se han revisado los registros y documentación asociada a la adquisición de acciones, asegurándose de que el proceso haya sido conforme a los estatutos y reglamentos vigentes. Este

LexMundi World Ready
TERRALEX
Somos Esencial COSTA RICA
Tel: +506 2105 - 3600
info@fayca.com
San José / Playa Conchal / Santa Teresa
Costa Rica

análisis busca documentar la asignación de acciones y verificar información sobre la propiedad accionaria.

Asimismo, como parte de la revisión, se han examinado las Actas de Asamblea y Junta directiva relevantes para identificar los nombres de los accionistas y cómo se determinaron los aportes.

El análisis se separó en los grupo mencionados, ya que el Club nos representó que del 2010 hacia atrás la información no estaba digitalizada e incluida en un sistema automatizado, para lo cual debimos solicitar la muestra para revisar con documentos.

2. Metodología

2.1. Expedientes de socios:

Se recopilaron los expedientes de socios correspondientes a la muestra de expedientes seleccionada para los años 2011 a 2022 con una muestra de 10 expedientes por año, donde se visualiza la documentación disponible relacionada con cada socio, incluyendo contratos, comprobantes de pago, formularios de solicitud de membresía y cualquier otro documento que pudiera estar vinculado al proceso de adquisición de acciones.

Una vez reunidos los expedientes, se realizó un análisis del proceso completo que los socios siguieron para adquirir sus acciones en el club. Esto incluyó la revisión de los siguientes aspectos:

- Formularios de solicitud de membresía, se comprobó la existencia y completitud de los formularios utilizados por los socios para solicitar la membresía en el club y la adquisición de acciones. Se verificó que los formularios contenían la información requerida y que estaban debidamente firmados y fechados.
- Documentación de la acción, se evaluaron los documentos que respaldan la propiedad de las acciones de cada socio. Esto incluyó los certificados de acciones emitidos por el club o cualquier otro tipo de documento oficial que respaldara la titularidad de las acciones.
- Proceso de pago, se evaluaron los registros de pagos realizados por los socios para adquirir sus acciones. Se comprobó la concordancia entre los pagos efectuados y la información sobre el valor de las acciones en el momento de la compra.
- Cumplimiento de requisitos, se evaluó que los socios cumplieran con los requisitos establecidos por el club para ser miembros y adquirir acciones. Esto pudo incluir criterios de elegibilidad, cuotas de membresía y cualquier otro requisito específico.
- Verificación de la conformidad con el procedimiento de adquisición de acciones y que se ajustara a lo establecido en el área de administrativa de custodia de los documentos. Se comparó la información de los expedientes con las normativas internas para asegurarse de que el proceso se llevara a cabo de acuerdo con las políticas y procedimientos establecidos.
- Identificación de posibles discrepancias o irregularidades, se llevó a cabo una búsqueda de posibles discrepancias o irregularidades en los expedientes de los socios. Cualquier

LexMundi World Ready
TERRALEX
Somos Esencial COSTA RICA
Tel: +506 2105 - 3600
info@fayca.com
San José / Playa Conchal / Santa Teresa
Costa Rica

inconsistencia encontrada se documentó y se investigó para determinar su origen y alcance.

Para el grupo del 2010 hacia atrás, se solicita al Club:

Revisión de la muestra seleccionada por Faycatax para determinar que contienen los expedientes, como contratos, copia de la acción, etc.

Esta solicitud se realiza ya que la información como se ha mencionado no está digitalizada en el sistema automatizado y se debe revisar solamente con documentos, aunque puede aparecer información desde el 2008 hacia adelante.

2.2. Análisis del 2011 en adelante:

Contratos

El análisis de los contratos permitió evaluar que estos estuvieran correctamente formalizados y que reflejaran los términos y condiciones acordados entre el club y los socios. Esto incluyó la revisión de los siguientes aspectos:

- Verificación de la información del socio, se evaluó la información personal y de contacto del socio estuviera completa y actualizada en los contratos.
- Se evaluaron los términos y condiciones estipulados en los contratos, incluyendo las responsabilidades y derechos del socio, las obligaciones financieras, los plazos de membresía y cualquier otra disposición relevante.
- Validez legal, se verificó que los contratos estuvieran firmados y fechados por ambas partes de manera adecuada.
- Cumplimiento de políticas internas, se compararon los términos de los contratos con las políticas internas del club para asegurarse de que estuvieran alineados y que no hubiera discrepancias significativas.
- Verificación de cambios y actualizaciones, se verificó si los contratos habían sido objeto de cambios o actualizaciones a lo largo del tiempo y si estos cambios fueron debidamente registrados y autorizados por ambas partes. Los cambios significativos en los contratos se compararon con las actas y otras fuentes de autorización para asegurar su legitimidad.

Revisión de historial de pagos:

Se analizaron los registros de pagos de cada socio para verificar que estuvieran al día y que cumplieran con las políticas establecidas por el club. En estos documentos se verificó información detallada sobre los pagos realizados por cada socio, tales como recibos de cuotas de membresía, comprobantes de pagos adicionales y cualquier otro registro financiero relevante. Adicional, se realizó la revisión de los siguientes aspectos:

LexMundi World Ready TERRALEX Somos Esencial COSTA RICA
Tel: +506 2105 - 3600
info@fayca.com
San José / Playa Conchal / Santa Teresa
Costa Rica

- Cumplimiento con políticas del club, se verificó que los socios cumplieran con las políticas de pagos establecidas por el club, incluyendo montos específicos de cuotas de membresía, aportes de capital y cualquier otro pago adicional requerido.
- Revisión de saldos pendientes, se corroboró si existían saldos pendientes o pagos incompletos por parte de los socios y si estos se encontraban debidamente registrados en los expedientes.
- Verificación de registros contables, se corroboraron los registros contables del club con la información presente en los expedientes de los socios para asegurarse de la precisión y concordancia entre ambas fuentes. Se buscó confirmar que los pagos registrados en los libros contables coincidieran con los comprobantes y recibos de pago de los socios.

Verificación de adquisición de acciones:

Se evaluó cómo los socios adquirieron sus acciones y si el proceso fue conforme a las políticas internas. El análisis de la adquisición de acciones por parte de los socios fue uno de los aspectos centrales de esta revisión. Se llevó a cabo una evaluación para determinar si el proceso de adquisición se ajustó a los políticos establecidos por el club. Durante este proceso, se evaluaron los siguientes puntos:

- Procedimientos de solicitud de membresía, se revisaron los formularios de solicitud de membresía presentados por los socios para asegurarse de que estuvieran debidamente completados y que se ajustaran a los requisitos establecidos para la adquisición de acciones.
- Verificación de documentos de propiedad, se evaluaron documentos que respaldaran la titularidad de las acciones por parte de los socios. Se buscó corroborar que estos documentos estuvieran debidamente emitidos y que coincidieran con los registros del club -contratos-.
- Acuerdos de compra, se examinaron los acuerdos de compra, en caso de que existieran, para verificar que reflejaran los términos y condiciones acordados entre el socio y el club en el proceso de adquisición de acciones.
- Cumplimiento con las políticas, se comparó el proceso de adquisición de acciones con las disposiciones establecidas del club. Se buscó verificar que el proceso se hubiera llevado a cabo de acuerdo con las políticas y procedimientos establecidos de conformidad con los contratos.

Análisis de Actas de Asamblea y Junta Directiva:

El análisis de las Actas de Asamblea y Junta Directiva se llevó a cabo mediante una revisión para identificar los nombres de los accionistas, con un enfoque específico en la asignación de acciones y corroborando que el acta incluye el monto aportado por cada socio. Durante este proceso, se evaluaron los siguientes puntos:

- Identificación de accionistas, se verificó que las actas incluyeran la lista completa y actualizada de accionistas en el club, así como sus nombres completos y cualquier otra información relevante.
- Procedimientos de asignación de acciones, se evaluaron las actas para comprender cómo se llevó a cabo el proceso de asignación de acciones a los nuevos socios. Se buscó identificar si se siguieron los procedimientos establecidos en las políticas del club.
- Monto aportado, se determinó que las actas no incluyen los montos aportados por los socios, ni el valor de la acción como tal.
- Comparación con expedientes de socios, se compararon las actas con los expedientes de los socios para asegurarse de que la información coincidiera y fuera coherente. Se corrobora que los nombres de los accionistas en las actas correspondieran con los registros de propiedad accionaria en los expedientes.

2.3. Análisis del 2010 hacia atrás

Debido a que el Club no tenía información clara y detallada sobre expedientes del 2010 hacia atrás, con base la solicitud de Faycatax de contar un auxiliar ¨madre¨ de todos los socios, se procede a determinar una muestra para que el Club indague sobre nuestra solicitud y entregue la información necesaria para su verificación.

3. Resultados

3.1 2011 hacia adelante

A través de este análisis, se han identificado hallazgos o situaciones de mejora de conformidad con los registros documentales, así como sobre los procesos relacionados con la propiedad accionaria en la organización.

Contratos

El análisis de los contratos reveló que los documentos revisados cumplían con los criterios de formalización establecidos y reflejaban de manera adecuada los términos y condiciones acordados entre el club y sus socios. Esto demuestra una adecuada diligencia en la elaboración y registro de los contratos.

Historial de pagos

El análisis del historial de pagos indica que hay dos partidas reconocidas en los estados financieros y respaldadas con recibo y contrato a saber: cuota de ingreso /administrativa y aporte de capital.

Se comprobó que las cuotas administrativas cobradas a los socios se reconocieron correctamente como ingresos en los registros contables.

LexMundi World Ready TERRALEX Somos Esencial COSTA RICA
Tel: +506 2105 - 3600 info@fayca.com San José / Playa Conchal / Santa Teresa Costa Rica

Con relación a la partida que se establece como aporte de capital, estas han sido registradas en la sección del patrimonio.

Según se verificó en la muestra constan en los contratos un rubro de valor facial de la acción, esto deriva que este dato corresponde al capital social autorizado del Club, y que según vimos una parte es cuota de ingreso y otros aportes extraordinarios de capital.

Otro punto importante por mencionar, es que la mayoría (el detalle se puede ver en el anexo) de los expedientes contaban con copia del recibo físico emitido a la hora de realizar el pago de la prima para iniciar con el trámite de la adquisición de la acción, exceptuando los expedientes de los socios 3695, 4794 y 6096 que no se logró ubicar la copia de ese primer recibo, (para el caso del expediente 6096 no se logró constatar ya que no se ubicó el expediente).

A continuación, se detallan las tablas con los valores determinados acorde al historial de pagos:

Tabla 1. Historial de Pagos 2010-2011

2010-2011			
Recibo	**(-) Cuota Administrativa**	**(=) Monto en Aux. Cap. Aport**	**Resultado**
3 749 500,00	- 450 000,00	3 299 500,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (3.749.500) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (3.299.500) equivalente al aporte de capital. No fue posible imprimir respaldos ya que los registros se encuentran en el antiguo sistema.
2 649 500,00	- 450 000,00	2 199 500,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (2.649.500) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (2.199.500) equivalente al aporte de capital. No fue posible imprimir respaldos ya que los registros se encuentran en el antiguo sistema.
4 233 750,00	- 450 000,00	3 783 750,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.233.750) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (3.783.750) equivalente al aporte de capital. No fue posible imprimir respaldos ya que los registros se encuentran en el antiguo sistema.
3 300 000,00	- 450 000,00	2 850 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (3.300.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (2.850.000) equivalente al aporte de capital. No fue posible imprimir respaldos ya que los registros se encuentran en el antiguo sistema.
4 245 000,00	- 450 000,00	3 795 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.245.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (3.795.000) equivalente al aporte de capital. No fue posible imprimir respaldos ya que los registros se encuentran en el antiguo sistema.
4 155 000,00	- 450 000,00	3 705 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.155.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (3.705.000) equivalente al aporte de capital. No fue posible imprimir respaldos ya que los registros se encuentran en el antiguo sistema.
4 192 500,00	- 450 000,00	3 742 500,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.192.500) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (3.742.500) equivalente al aporte de capital. No fue posible imprimir respaldos ya que los registros se encuentran en el antiguo sistema.
4 263 750,00	- 450 000,00	3 813 750,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.263.750) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (3.813.750) equivalente al aporte de capital. No fue posible imprimir respaldos ya que los registros se encuentran en el antiguo sistema.
4 263 750,00	- 450 000,00	3 813 750,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.263.750) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (3.813.750) equivalente al aporte de capital. No fue posible imprimir respaldos ya que los registros se encuentran en el antiguo sistema.

Fuente: Elaboración propia

LexMundi World Ready
TERRALEX
Somos Esencial COSTA RICA
Tel: +506 2105 - 3600
info@fayca.com
San José / Playa Conchal / Santa Teresa
Costa Rica

Tabla 2. Historial de Pagos 2012

2012			
Recibo	**(-) Cuota Administrativa**	**(=) Monto en Aux. Cap. Aport**	**Resultado**
3 350 000,00	- 450 000,00	2 900 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (3.350.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (2.900.000) equivalente al aporte de capital. No fue posible imprimir respaldos ya que los registros se encuentran en el antiguo sistema.
4 320 000,00	- 450 000,00	3 870 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.320.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (3.870.000) equivalente al aporte de capital. No fue posible imprimir respaldos ya que los registros se encuentran en el antiguo sistema.
4 220 625,00	- 450 000,00	3 770 625,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.220.625) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (3.770.625) equivalente al aporte de capital. No fue posible imprimir respaldos ya que los registros se encuentran en el antiguo sistema.
4 205 625,00	- 450 000,00	3 755 625,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.205.625) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (3.755.625) equivalente al aporte de capital. No fue posible imprimir respaldos ya que los registros se encuentran en el antiguo sistema.
4 205 625,00	- 450 000,00	3 755 625,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.205.625) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (3.755.625) equivalente al aporte de capital. No fue posible imprimir respaldos ya que los registros se encuentran en el antiguo sistema.
3 350 000,00	- 450 000,00	2 900 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (3.350.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (2.900.000) equivalente al aporte de capital. No fue posible imprimir respaldos ya que los registros se encuentran en el antiguo sistema.
4 950 000,00	- 450 000,00	4 500 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.950.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.500.000) equivalente al aporte de capital. No fue posible imprimir respaldos ya que los registros se encuentran en el antiguo sistema.
4 500 000,00	- 450 000,00	4 050 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.500.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.050.000) equivalente al aporte de capital.
4 250 625,00	- 450 000,00	3 800 625,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.250.625) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.050.000) equivalente al aporte de capital.
4 500 000,00	- 450 000,00	4 050 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.500.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.050.000) equivalente al aporte de capital.

Fuente: Elaboración propia

LexMundi World Ready
TERRALEX
Somos esencial COSTA RICA
Tel: +506 2105 - 3600
info@fayca.com
San José / Playa Conchal / Santa Teresa
Costa Rica

Tabla 3. Historial de Pagos 2013

2013			
Recibo	**(-) Cuota Administrativa**	**(=) Monto en Aux. Cap. Aport**	**Resultado**
3 500 000,00	- 450 000,00	3 050 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (3.500.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (3.050.000) equivalente al aporte de capital. No fue posible imprimir respaldos ya que los registros se encuentran en el antiguo sistema.
3 500 000,00	- 450 000,00	3 050 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (3.500.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (3.050.000) equivalente al aporte de capital. No fue posible imprimir respaldos ya que los registros se encuentran en el antiguo sistema.
4 500 000,00	- 450 000,00	4 050 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.500.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.050.000) equivalente al aporte de capital.
4 500 000,00	- 450 000,00	4 050 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.500.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.050.000) equivalente al aporte de capital.
4 500 000,00	- 450 000,00	4 050 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.500.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.050.000) equivalente al aporte de capital. No fue posible imprimir respaldos ya que los registros se encuentran en el antiguo sistema.
4 500 000,00	- 450 000,00	4 050 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.500.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.050.000) equivalente al aporte de capital.
4 500 000,00	- 450 000,00	4 050 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.500.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.050.000) equivalente al aporte de capital.
4 500 000,00	- 450 000,00	4 050 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.500.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.050.000) equivalente al aporte de capital.
4 500 000,00	- 450 000,00	4 050 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.500.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.050.000) equivalente al aporte de capital.
4 500 000,00	- 450 000,00	4 050 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.500.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.050.000) equivalente al aporte de capital.

Fuente: Elaboración propia

LexMundi World Ready
TERRALEX
Somos Genial COSTA RICA
Tel: +506 2105 - 3600
info@fayca.com
San José / Playa Conchal / Santa Teresa
Costa Rica

Tabla 4. Historial de Pagos 2014

2014			
Recibo	**(-) Cuota Administrativa**	**(=) Monto en Aux. Cap. Aport**	**Resultado**
4 500 000,00	- 450 000,00	4 050 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.500.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.050.000) equivalente al aporte de capital.
4 500 000,00	- 450 000,00	4 050 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.500.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.050.000) equivalente al aporte de capital.
4 500 000,00	- 450 000,00	4 050 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.500.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.050.000) equivalente al aporte de capital.
4 250 625,00	- 450 000,00	3 800 625,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.250.625) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (3.800.625) equivalente al aporte de capital.
4 250 625,00	- 450 000,00	3 800 625,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.250.625) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (3.800.625) equivalente al aporte de capital.
3 500 000,00	- 450 000,00	3 050 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (3.500.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (3.050.000) equivalente al aporte de capital. No fue posible imprimir respaldos ya que los registros se encuentran en el antiguo sistema.
4 500 000,00	- 450 000,00	4 050 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.500.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.050.000) equivalente al aporte de capital.
4 500 000,00	- 450 000,00	4 050 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.500.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.050.000) equivalente al aporte de capital.
4 500 000,00	- 450 000,00	4 050 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.500.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.050.000) equivalente al aporte de capital.
4 500 000,00	- 450 000,00	4 050 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.500.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.050.000) equivalente al aporte de capital.

Fuente: Elaboración propia

LexMundi World Ready
TERRALEX
Somos Genial COSTA RICA
Tel: +506 2105 - 3600
info@fayca.com
San José / Playa Conchal / Santa Teresa
Costa Rica

Tabla 5. Historial de Pagos 2015

2015			
Recibo	**(-) Cuota Administrativa**	**(=) Monto en Aux. Cap. Aport**	**Resultado**
4 500 000,00	- 450 000,00	4 050 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.500.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.050.000) equivalente al aporte de capital.
4 500 000,00	- 450 000,00	4 050 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.500.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.050.000) equivalente al aporte de capital.
4 500 000,00	- 450 000,00	4 050 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.500.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.050.000) equivalente al aporte de capital.
4 500 000,00	- 450 000,00	4 050 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.500.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.050.000) equivalente al aporte de capital.
4 500 000,00	- 450 000,00	4 050 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.500.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.050.000) equivalente al aporte de capital.
4 500 000,00	- 450 000,00	4 050 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.500.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.050.000) equivalente al aporte de capital.
4 500 000,00	- 450 000,00	4 050 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.500.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.050.000) equivalente al aporte de capital.
4 500 000,00	- 450 000,00	4 050 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.500.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.050.000) equivalente al aporte de capital.

Fuente: Elaboración propia

LexMundi World Ready
TERRALEX
Somos esencial COSTA RICA
Tel: +506 2105 - 3600
info@fayca.com
San José / Playa Conchal / Santa Teresa
Costa Rica

Tabla 6. Historial de Pagos 2016

2016			
Recibo	**(-) Cuota Administrativa**	**(=) Monto en Aux. Cap. Aport**	**Resultado**
4 500 000,00	450 000,00	4 050 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.500.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.050.000) equivalente al aporte de capital.
4 500 000,00	450 000,00	4 050 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.500.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.050.000) equivalente al aporte de capital.
4 500 000,00	450 000,00	4 050 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.500.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.050.000) equivalente al aporte de capital.
4 500 000,00	450 000,00	4 050 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.500.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.050.000) equivalente al aporte de capital.
4 500 000,00	450 000,00	4 050 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.500.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.050.000) equivalente al aporte de capital.
4 500 000,00	450 000,00	4 050 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.500.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.050.000) equivalente al aporte de capital.
4 500 000,00	450 000,00	4 050 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.500.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.050.000) equivalente al aporte de capital.
4 500 000,00	450 000,00	4 050 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.500.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.050.000) equivalente al aporte de capital.
4 500 000,00	450 000,00	4 050 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.500.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.050.000) equivalente al aporte de capital.

Fuente: Elaboración propia

LexMundi World Ready
TERRALEX
Somos Esencial COSTA RICA
Tel: +506 2105 - 3600
info@fayca.com
San José / Playa Conchal / Santa Teresa
Costa Rica

Tabla 7. Historial de Pagos 2017

2017			
	(-) Cuota Administrativa	(=) Monto en Aux. Cap. Aport	Resultado
4 500 000,00	- 450 000,00	4 050 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.500.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.050.000) equivalente al aporte de capital.
4 500 000,00	- 450 000,00	4 050 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.500.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.050.000) equivalente al aporte de capital.
4 500 000,00	- 450 000,00	4 050 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.500.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.050.000) equivalente al aporte de capital.
4 775 000,00	- 450 000,00	4 325 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.775.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.325.000) equivalente al aporte de capital.
4 775 000,00	- 450 000,00	4 325 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.775.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.325.000) equivalente al aporte de capital.
3 025 000,00	- 450 000,00	2 575 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (3.025.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (2.575.000) equivalente al aporte de capital.
4 500 000,00	- 450 000,00	4 050 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.500.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.050.000) equivalente al aporte de capital.
4 500 000,00	- 450 000,00	4 050 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.500.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.050.000) equivalente al aporte de capital.
4 775 000,00	- 450 000,00	4 325 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.775.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.325.000) equivalente al aporte de capital.

Fuente: Elaboración propia

LexMundi World Ready
TERRALEX
Somos Esencial COSTA RICA
Tel: +506 2105 - 3600
info@fayca.com
San José / Playa Conchal / Santa Teresa
Costa Rica

Tabla 8. Historial de Pagos 2018

2018			
	(-) Cuota Administrativa	(=) Monto en Aux. Cap. Aport	Resultado
4 775 000,00	- 450 000,00	4 325 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.775.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.325.000) equivalente al aporte de capital.
4 500 000,00	- 450 000,00	4 050 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.500.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.050.000) equivalente al aporte de capital.
3 500 000,00	- 450 000,00	3 050 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (3.500.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (3.050.000) equivalente al aporte de capital.
4 500 000,00	- 450 000,00	4 050 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.500.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.050.000) equivalente al aporte de capital.
4 500 000,00	- 450 000,00	4 050 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.500.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.050.000) equivalente al aporte de capital.
4 500 000,00	- 450 000,00	4 050 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.500.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.050.000) equivalente al aporte de capital.
4 500 000,00	- 450 000,00	4 050 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.500.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.050.000) equivalente al aporte de capital.
4 775 000,00	- 450 000,00	4 325 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.775.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.325.000) equivalente al aporte de capital.
4 500 000,00	- 450 000,00	4 050 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.500.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.050.000) equivalente al aporte de capital.

Fuente: Elaboración propia

LexMundi World Ready
TERRALEX
Somos Esencial COSTA RICA
Tel: +506 2105 - 3600
info@fayca.com
San José / Playa Conchal / Santa Teresa
Costa Rica

Tabla 9. Historial de Pagos 2019

2019			
	(-) Cuota Administrativa	(=) Monto en Aux. Cap. Aport	Resultado
3 500 000,00	- 450 000,00	3 050 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (3.500.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (3.050.000) equivalente al aporte de capital.
4 500 000,00	- 450 000,00	4 050 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.500.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.050.000) equivalente al aporte de capital.
4 500 000,00	- 450 000,00	4 050 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.500.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.050.000) equivalente al aporte de capital.
3 500 000,00	- 450 000,00	3 050 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (3.500.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (3.050.000) equivalente al aporte de capital.
4 775 000,00	- 450 000,00	4 325 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.775.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.325.000) equivalente al aporte de capital.
4 775 000,00	- 450 000,00	4 325 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.775.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.325.000) equivalente al aporte de capital.
4 775 000,00	- 450 000,00	4 325 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.775.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.325.000) equivalente al aporte de capital.
4 775 000,00	- 450 000,00	4 325 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.775.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.325.000) equivalente al aporte de capital.
4 775 000,00	- 450 000,00	4 325 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.775.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.325.000) equivalente al aporte de capital.
4 775 000,00	- 450 000,00	4 325 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.775.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.325.000) equivalente al aporte de capital.

Fuente: Elaboración propia

LexMundi World Ready
TERRALEX
Somos Genial COSTA RICA
Tel: +506 2105 - 3600
info@fayca.com
San José / Playa Conchal / Santa Teresa
Costa Rica

Tabla 10. Historial de Pagos 2020

2020			
Recibo	**(-) Cuota Administrativa**	**(=) Monto en Aux. Cap. Aport**	**Resultado**
4 833 500,00	- 508 500,00	4 325 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.833.500) el monto de (508.500) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.325.000) equivalente al aporte de capital.
4 775 000,00	- 450 000,00	4 325 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.775.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.325.000) equivalente al aporte de capital.
4 758 500,00	- 508 500,00	4 250 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.758.500) el monto de (508.500) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.250.000) equivalente al aporte de capital.
4 758 500,00	- 508 500,00	4 250 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.758.500) el monto de (508.500) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.250.000) equivalente al aporte de capital.
4 758 500,00	- 508 500,00	4 250 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.758.500) el monto de (508.500) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.250.000) equivalente al aporte de capital.
3 558 500,00	- 508 500,00	3 050 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (3.558.500) el monto de (508.500) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (3.050.000) equivalente al aporte de capital.
4 775 000,00	- 450 000,00	4 325 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.775.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.325.000) equivalente al aporte de capital.
3 000 000,00	- 450 000,00	2 550 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (3.000.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (2.550.000) equivalente al aporte de capital.
3 000 000,00	- 450 000,00	2 550 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (3.000.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (2.550.000) equivalente al aporte de capital.

Fuente: Elaboración propia

LexMundi World Ready
TERRALEX
Somos Esencial COSTA RICA
Tel: +506 2105 - 3600
info@fayca.com
San José / Playa Conchal / Santa Teresa
Costa Rica

Tabla 11. Historial de Pagos 2021

2021			
Recibo	**(-) Cuota Administrativa**	**(=) Monto en Aux. Cap. Aport**	**Resultado**
4 758 500,00	- 508 500,00	4 250 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.758.500) el monto de (508.500) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.250.000) equivalente al aporte de capital.
4 758 500,00	- 508 500,00	4 250 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.758.500) el monto de (508.500) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.250.000) equivalente al aporte de capital.
4 758 500,00	- 508 500,00	4 250 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.758.500) el monto de (508.500) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.250.000) equivalente al aporte de capital.
4 758 500,00	- 508 500,00	4 250 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.758.500) el monto de (508.500) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.250.000) equivalente al aporte de capital.
4 775 000,00	- 450 000,00	4 325 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.775.000) el monto de (508.500) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.325.000) equivalente al aporte de capital.
4 758 500,00	- 508 500,00	4 250 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.758.500) el monto de (508.500) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.250.000) equivalente al aporte de capital.
4 758 500,00	- 508 500,00	4 250 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.758.500) el monto de (508.500) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.250.000) equivalente al aporte de capital.
4 775 000,00	- 450 000,00	4 325 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.775.000) el monto de (450.000) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.325.000) equivalente al aporte de capital.
4 758 500,00	- 508 500,00	4 250 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.758.500) el monto de (508.500) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.250.000) equivalente al aporte de capital.

Fuente: Elaboración propia

LexMundi World Ready
TERRALEX
Somos Esencial COSTA RICA
Tel: +506 2105 - 3600
info@fayca.com
San José / Playa Conchal / Santa Teresa
Costa Rica

Tabla 12. Historial de Pagos 2022

2022			
Recibo	**(-) Cuota Administrativa**	**(=) Monto en Aux. Cap. Aport**	**Resultado**
5 058 500,00	- 508 500,00	4 550 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (5.058.500) el monto de (508.500) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.550.000) equivalente al aporte de capital.
3 558 500,00	- 508 500,00	3 050 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (3.558.500) el monto de (508.500) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (3.050.000) equivalente al aporte de capital.
-	-	4 250 000,00	No se logra ubicar el expediente del socio.
4 758 500,00	- 508 500,00	4 250 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.758.500) el monto de (508.500) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.250.000) equivalente al aporte de capital.
4 758 500,00	- 508 500,00	4 250 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.758.500) el monto de (508.500) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.250.000) equivalente al aporte de capital.
4 758 500,00	- 508 500,00	4 250 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.758.500) el monto de (508.500) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.250.000) equivalente al aporte de capital.
4 758 500,00	- 508 500,00	4 250 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.758.500) el monto de (508.500) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.250.000) equivalente al aporte de capital.
4 208 500,00	- 508 500,00	3 700 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.208.500) el monto de (508.500) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (3.700.000) equivalente al aporte de capital.
4 208 500,00	- 508 500,00	3 700 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.208.500) el monto de (508.500) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (3.700.000) equivalente al aporte de capital.
4 758 500,00	- 508 500,00	4 250 000,00	Resultado de la revisión se determina que del total recibido (4.758.500) el monto de (508.500) corresponde a la cuota administrativa y que es registrada como ingreso, obteniendo como resultado (4.250.000) equivalente al aporte de capital.

Fuente: Elaboración propia

LexMundi World Ready
TERRALEX
Somos Esencial COSTA RICA
Tel: +506 2105 - 3600
info@fayca.com
San José / Playa Conchal / Santa Teresa
Costa Rica

Actas de Asamblea y Junta directiva

Se determina que estas proporcionan información para identificar los nombres de los accionistas. Sin embargo, se detectó una limitación, ya que en dichas actas no se registró el monto aportado por cada socio al adquirir sus acciones. Esta falta de información genera falta de claridad en la determinación de qué parte del monto pagado por los socios es cuota de ingreso reconocida como ingreso o qué parte es aporte de capital, en la que en principio tales partidas podrían ser devueltas a los socios.

Es importante mencionar para el análisis de si es posible la devolución de aportes de capital a los socios que así lo requieran, debe ser realizado por el especialista en derecho mercantil para identificar con claridad si estos rubros que son reconocidos como aportes no son ingresos para el club.

La omisión del monto aportado en las actas puede generar ambigüedad en cuanto a la titularidad de las acciones, lo que podría afectar la transparencia y confiabilidad en la gestión de los expedientes de los socios. Una documentación completa y detallada sobre los montos de las inversiones realizadas por los socios es esencial para garantizar una gestión adecuada de la propiedad accionaria y para proporcionar una visión clara y precisa de la participación de cada socio en el club.

Para abordar esta situación, se sugiere que el club incorpore información adicional en las actas de las juntas directivas y asambleas de socios en el futuro. Específicamente, se recomienda que se registre claramente el monto aportado por cada socio al adquirir sus acciones, así como cualquier otro detalle relevante relacionado con la asignación de acciones.

Asimismo, se sugiere que el club implemente prácticas de registro sistemáticas para garantizar que todos los datos relevantes relacionados con la propiedad accionaria se documenten adecuadamente en las actas. La mejora en la documentación de estas transacciones fortalecerá la transparencia y la integridad en la gestión de los expedientes de los socios y facilitará el cumplimiento de las normativas estatutarias.

3.2 Muestreo Expedientes años 1980 al 2010

Como puede verse en el cuadro siguiente, se solicitó la muestra de 2 expedientes por año para un total de 62, para verificar contratos, recibos, asientos contables u otra información que permitiera validar los aportes y adquisición de acciones, pero el Club solamente logró explicar lo que a continuación se detalla:

LexMundi World Ready
TERRALEX
Somos Esencial COSTA RICA
Tel: +506 2105 - 3600
info@fayca.com
San José / Playa Conchal / Santa Teresa
Costa Rica

Tabla 13. Muestra Información Física # 1

MUESTRA PARA VALIDAR INFORMACION FISICA	
Fecha	**Observaciones**
1/1/1980 00:00	Pago de ¢200 por traspaso de accion
1/1/1980 00:00	-
1/1/1981 00:00	Pago de ¢200 por traspaso de accion
1/1/1981 00:00	Pago de ¢3700 inlcuyendo traspaso de acción
1/1/1982 00:00	Pago inicial que hizo la primera persona al comprar la accion de una prima de 124
1/1/1982 00:00	Pago de una prima de ¢124 y un saldo pendiente a financiar de ¢3480
1/1/1983 00:00	Pago inicial que hizo la primera persona al comprar la accion por ¢3000, esto fue un traspaso
1/1/1983 00:00	-
1/1/1984 00:00	-
1/1/1984 00:00	Pago inicial que hizo la primera persona al comprar la accion por ¢3000, esto fue un traspaso
1/1/1985 00:00	-
1/1/1985 00:00	-
1/1/1986 00:00	Pago inicial que hizo la primera persona al comprar la accion por ¢2500, esto fue un traspaso
1/1/1986 00:00	Pago inicial que hizo la primera persona al comprar la accion por ¢3000, esto fue un traspaso
1/1/1987 00:00	-
1/1/1987 00:00	Pago inicial que hizo la primera persona al comprar la accion por ¢3000, esto fue un traspaso
1/1/1988 00:00	Pago inicial que hizo la primera persona al comprar la accion por ¢2500, esto fue un traspaso
1/1/1988 00:00	Pago inicial que hizo la primera persona al comprar la accion por ¢3000, esto fue un traspaso
1/1/1989 00:00	-
1/1/1989 00:00	-
1/1/1990 00:00	Verificacion de expediente
1/1/1990 00:00	Verificacion de expediente

Fuente: C.C.C

Tabla 14. Muestra Información Física # 2

MUESTRA PARA VALIDAR INFORMACION FISICA	
Fecha	**Observaciones**
1/1/1991 00:00	-
1/1/1991 00:00	-
1/1/1992 00:00	Verificacion de expediente
1/1/1992 00:00	Verificacion de expediente
1/1/1993 00:00	Verificacion de expediente
1/1/1993 00:00	Verificacion de expediente
1/1/1994 00:00	-
1/1/1994 00:00	-
1/1/1995 00:00	No hay recibos de ningun pago.
1/1/1995 00:00	No hay recibos de ningun pago.
1/1/1996 00:00	Certificado por ¢500 de dueño de acccion y certificado por ¢2000 de dueño de título
1/1/1996 00:00	Pago cancelación de membresía por ¢100.000, certificado por ¢500 de dueño de accion y certificado por ¢2000 de dueño de título
1/1/1997 00:00	Recibo cuota de membrecia por ¢250.000
1/1/1997 00:00	Pago inicial que hizo la primera persona al comprar la accion con una prima de ¢1000 con un saldo pendiente a financiar de ¢8400
1/1/1998 00:00	Recibo cuota de membrecia por 200.000 y titulos de la primera persona que adquirio la accion
1/1/1998 00:00	-

Fuente: C.C.C

Tabla15. Muestra Información Física # 3

MUESTRA PARA VALIDAR INFORMACION FISICA	
Fecha	**Observaciones**
1/1/1999 00:00	Recibo cuota de membrecia por 250.000 y titulos de la primera persona que adquirio la accion
1/1/1999 00:00	Certificado por 500 de dueño de acccion y certificado por ¢2000 de dueño de título
1/1/2000 00:00	Contrato de compra de accion por ¢2500
1/1/2000 00:00	-
1/1/2001 00:00	Recibo de cuota de ingreso ¢250.000, certificado de ¢500 por dueño de accion y certificado de ¢2000 por dueño de título
1/1/2001 00:00	Pose contrato de cesion de accion que indica que la accion costo 2000.
1/1/2002 00:00	B.CRDEP#13127381 ACCION#33 VILMA BARBOZA 01-02-02 / Compra de accion ¢450.000, certificado por ¢500 de dueño de acción y certificado por ¢2000 por dueño de título
1/1/2002 00:00	B.NADEP#593672AC#88 ARMANDO CARVAJAL 14-02-02/ Pago de accion y membresía por ¢450.000, certificado de ¢500 por dueño de accion y certificado de ¢2000 por dueño de título
1/1/2003 00:00	Cancela acción privilegiada por ¢100.000, certificado por ¢500 de dueño de accion
1/1/2003 00:00	B.CRDEP#15395868S#7028 HENRY UGALDE D 19-11-02 / Recibo de compra de accion por ¢200.000
1/1/2004 00:00	Ing. Yolanda Benavides Iingresos del 28-08-04/ Cancela accion por ¢200.000
1/1/2004 00:00	Recibo traspaso de accion pago por confeccion de nuevos títulos de accion, certificado de ¢500 por dueño de accion y certificado de ¢2000 por dueño de título
1/1/2005 00:00	-
1/1/2005 00:00	Recibo emision de título por ¢9700, certificado de ¢500 por dueño de accion y certificado de ¢2000 por dueño de título
1/1/2006 00:00	Recibo de emision de título por ¢10.310, certificado de ¢500 por dueño de accion y certificado de ¢2000 por dueño de título
1/1/2006 00:00	Recibo emision de título por ¢10.287
1/1/2007 00:00	Asiento 69-0608/ No hay recibos de ningun pago
1/1/2007 00:00	Asiento 80-0408/ Pago de prima abono contrato de comodato por 250.000, recibos de pago comodato por ¢1.276.775
1/1/2008 00:00	LB33617VILLALOBOS ARIAS FRANCISCO/ Recibo de adelanto por 306.018, membresia por 1.805.000, venta de accion por 300.00, en la cuenta de patrimonio esta contabilizado montos por ¢1805.000, y ¢ 299.500, e de cuota administrativa.
1/1/2008 00:00	LB33744LOPEZ MOLINA CARLOS/ Recibo de membresia por 1.900.000, venta de accion por 300.000, estos rubros estan contabilizados en la cuenta de patrimonio.
1/1/2009 00:00	Recibo de socio anterior de emision de titulo por ¢11.160
1/1/2009 00:00	No se encuentra en la cuenta de Capital aportado
1/1/2010 00:00	Monto contabilizado por ¢ 3.780.0000 Registrado en la cuenta de aporte de capital.
1/1/2010 00:00	Monto contabilizado por ¢ 3.780.0000, registrado en la cuenta de aporte de capital.

Fuente: C.C.C

Para la muestra en estudio, se ha observado que diversas acciones carecen de información precisa y detallada, la información disponible como se puede observar en el cuadro preparado por la administración de club es solamente esa, esto quiere decir, que debe realizarse una reconstrucción de los expedientes en el que se cuente con los contratos y recibos que detallen lo que vale la acción como aporte o capital social o cuota de ingreso.

Además, algunas de estas acciones no presentan datos disponibles. Sin embargo, al analizar la muestra correspondiente al año 2010, se pudo constatar que en ese periodo se registraba un monto que formaba parte del Capital Aportado. Este hallazgo permite verificar que es posible reducir dicha discrepancia al indagar más allá de esta muestra.

LexMundi World Ready
TERRALEX
Somos Esencial COSTA RICA
Tel: +506 2105 - 3600
info@fayca.com
San José / Playa Conchal / Santa Teresa
Costa Rica

3.3 Incremento no justificado de patrimonio

El Castillo Country Club refleja un monto de ₡4.000.908.900 (cuatro mil millones novecientos ocho mil novecientos colones) en la cuenta de Capital Aportado, de este monto ₡2.837.582.685 (dos mil ochocientos treinta y siete millones quinientos ochenta y dos mil seiscientos ochenta y cinco colones) se cuenta con registros contables y documentación soporte de los recibos de dinero emitidos a los socios cuando adquirieron la acción, valga la observación nuevamente de que los aportes no están incluidos en las actas de asamblea general de accionistas; los restantes ₡1.163.326.215 (mil ciento sesenta y tres millones trescientos veintiséis mil doscientos quince colones) aún están en proceso de revisión por parte de la institución para determinar una reducción del aporte sin soporte.

A continuación, se detalla el escenario actual del Capital Aportado:

Escenario Actual Capital Aportado

4 000 908 900	**Capital Aportado**		1 163 326 215
Balance	2011	202 757 095	**Diferencia**
	2012	142 835 512	
	2013	99 283 772	
	2014	158 332 625	
	2015	110 889 000	
	2016	155 782 000	
	2017	262 595 000	
	2018	231 590 000	
	2019	254 232 390	
	2020	357 837 645	
	2021	370 298 993	
	2022	491 148 653	
		2 837 582 685	

Fuente: Elaboración propia

Bajo este escenario, posterior a la revisión de la muestra de expedientes del 2011 al 2022, se logró evidenciar que los expedientes cuentan con información relevante para analizar una posible reconstrucción contable de la diferencia de los ₡1.163.326.215. Por lo tanto, se solicitó una verificación en base a la lista madre de acciones, cuya muestra está comprendida por dos expedientes por periodo, que comprende de 1980 al 2010. Como resultado de esta verificación, se recopila la siguiente información:

LexMundi World Ready
TERRALEX
Somos esencial COSTA RICA
Tel: +506 2105 - 3600
info@fayca.com
San José / Playa Conchal / Santa Teresa
Costa Rica

Al validar la información tanto en las Actas de Asamblea General como de Junta Directiva, no existe soporte en estas de la transacción original y además de que son transacciones históricas, la Administración Tributaria (AT) podría cuestionar la diferencia no documentada como un posible incremento injustificado de patrimonio, lo que implica que este saldo sea considerado renta bruta en el año que sea detectado por la AT en una fiscalización.

La AT en casos que conocemos ha cuestionado el hecho de que los aportes de capital realizados por los accionistas y que estén respaldos por transferencia u otros documentos que evidencien el aporte si estos no están incluidos en las actas de asamblea general, criterio que claramente no compartimos por las siguientes razones.

La naturaleza de presunción de esta figura

El artículo 5 de la Ley del Impuesto sobre la Renta no amplía el concepto de renta del artículo 1 misma ley, añadiéndole nuevos elementos constitutivos de renta. Simplemente establece una presunción de que un incremento de patrimonio no justificado en las rentas declaradas como gravables se obtuvo con rentas de las del artículo 1, esto es, gravables, que se han mantenido ocultas a la Administración. Si el contribuyente demuestra que el incremento se obtuvo con rentas no gravables (ganancias de capital, donaciones, herencias, subvenciones o beneficios fiscales) entonces simplemente no procede su gravamen.

El Dictamen C-055-98, vinculante de la Procuraduría, ha sido nítido y contundente al afirmar una línea de interpretación en el mismo sentido de la ya expuesta:

> *[...]En el mismo numeral se señala que también forman parte de la renta bruta cualquier incremento del patrimonio que no tenga justificación en ingresos debidamente registrados y declarados, a partir del período fiscal siguiente a la vigencia de esta ley, precisándose, en lo que nos interesa, que para esos fines, el contribuyente está obligado a demostrar el origen de tal incremento y, además, que ha tributado de conformidad con las disposiciones legales aplicables al caso, o que está exento por ley; de lo contrario, dicho incremento se computará como renta bruta. Obviamente, si el ingreso por CAT se reflejara en un incremento del patrimonio, el sujeto pasivo puede desvirtuar la presunción establecida en el citado numeral, justificando el ingreso percibido y la no sujeción de éste al impuesto[...]*

También el Criterio Institucional No. DGT-CI-001-2012 confirma la naturaleza jurídica presuntiva de la figura, resumiendo la mecánica de esta presunción de la siguiente manera:

> *"En los casos en que la Administración Tributaria detecte la existencia de montos, activos u*

> *otros elementos que incrementen el patrimonio del contribuyente y que los mismos no sean consistentes con la declaración del impuesto sobre las utilidades ni los documentos idóneos que respaldan tal autoliquidación tributaria, deberá trasladarse la carga de la prueba al sujeto pasivo, a fin que justifique con prueba documental idónea, que el origen o la fuente que financia tal incremento constituyen rentas exentas, no sujetas o ya declaradas. En caso de que el contribuyente no logre justificar dicho incremento, deberá aplicarse la presunción legal de que el incremento determinado son rentas gravables no declaradas. Tal incremento constituirá parte de la renta bruta en el momento en que la Administración Tributaria lo determine y afectará el período que corresponda, conforme lo establece el artículo 5 de la Ley del Impuesto sobre la Renta.*

En su resolución DT-02-R-129-03, del 12 de agosto de 2003, la Administración Tributaria explica que las causas por las que se produce un incremento patrimonial son:

> *Un aumento en las utilidades, un aporte extraordinario de socios, una nueva emisión de capital de acciones o un superávit de revaluación, pudiéndose dar incrementos justificados, aquellos que han sido debidamente declarados, o no justificados, los que supuestamente no se han declarado y pueden estar ocultos, ya sea por deudas inexistentes, inversión en activos o inexistencia de pasivos, carentes de respaldos. Por lo tanto y a razón de lo establecido en el artículo 8 del Reglamento a la Ley del Impuesto sobre la Renta, la Administración Tributaria está facultada para verificar y ajustar cualquier incremento patrimonial que se produzca y computarlo a la vez como cualquier incremento patrimonial que se produzca y computarlo a la vez como renta bruta en el período en que se produjo el mismo. Así las cosas, es obligación de la contribuyente explicar el origen del incremento patrimonial y probar que lo ha tributado, de lo contrario, se computará como renta bruta.*

La estructura de la presunción se completa mediante la posibilidad de prueba de lo contrario de que el hecho presunto es falso y contraprueba o prueba en contrario que el hecho base es falso por parte del sujeto pasivo.

La presunción que nos ocupa es iuris tantum, esto es, se admite la prueba en contrario. En relación con este elemento, la doctrina hace la siguiente distinción: la contraprueba o prueba en contrario del hecho o afirmación base; la prueba de lo contrario respecto del hecho presumido.

Por las particularidades de la presunción que nos ocupa, la contraprueba del hecho base puede consistir en la inexistencia de un incremento de patrimonio: así, cuando se prueba que una suma pasó directamente de una cuenta a otra del mismo contribuyente, se prueba que no hay incremento del patrimonio, tan solo variación en su composición.

El contribuyente tiene la posibilidad de la prueba de lo contrario, esto es de que el incremento proviene de una renta no gravable de conformidad con el concepto legal de renta, o de que la renta sí se ha declarado, o, finalmente, de que corresponde a otro período, que incluso podría estar prescrito. En relación con el hecho presunto, la prueba de lo contrario implica la

LexMundi World Ready
TERRALEX
Somos Esencial COSTA RICA
Tel: +506 2105 - 3600
info@fayca.com
San José / Playa Conchal / Santa Teresa
Costa Rica

comprobación de otros hechos que hacen inconexo derivar el hecho presunto del hecho base. Así, por ejemplo, cuando se prueba que el incremento obedece a un préstamo, se prueba que el incremento no es injustificado o, lo que es lo mismo, que es justificado.

Por la estructura particular de esta presunción, en que el hecho base incluye un hecho negativo (lo no justificado del incremento patrimonial), la prueba de lo contrario coincide con la contraprueba cuando se prueba de manera directa que el incremento de patrimonio proviene de un hecho incompatible con el presumido: que tal fuente del incremento no es gravable en el impuesto sobre la renta, como sucede con un préstamo o con un aporte de capital. En tal caso, este hecho convierte el incremento en justificado, con lo cual funciona también como contraprueba del hecho base.

En el caso del Club, se tiene que después del 2011, los aportes de los socios están comprobados con los contratos, transferencias y demás recibos del dinero recibido, aquí podríamos decir que si hay alguna deficiencia en la prueba del origen de los aportes, tendríamos dos escenarios:

- Hecho falso de un incremento que no tiene prueba de dinero recibido si no que solamente existe un asiento contable. Este punto podría defenderse ante un cuestionamiento alegando la prescripción para la prueba del año donde se da el registro y además demostrar que no hay incremento en el patrimonio por medio de recibo de efectivo u otro activo.
- Hecho real que el dinero entró en cuentas del Club y se registró como aporte, pero aquí la deficiencia documental que cuestionaría usualmente la AT es la de que el aporte no está en actas de asamblea general de accionistas para su formalización. Sobre este punto una vez más identificado el año donde se el registro, se podrá alegar prescripción para los años que estén fuera del umbral de los 4 años, y para los abiertos a ajuste, se defendería con contraprueba de que los aportes aunque no estén en actas de asamblea general sí tienen otro soporte documental que evidencia que no son renta bruta.

Para los años 2010 hacia atrás, se recomienda hacer una reconstrucción con los documentos disponibles en cada expediente para disminuir la diferencia de ₡1.163.326.215, la cual aun así si el Club no puede documentar estos aportes, se podría decir que con los registros contables, los aportes debidamente hechos luego del 2011, que esta diferencia pertenece a años antes del 2010, y que claramente están prescritos.

Según lo anterior debemos decir que aun así la AT podría realizar el ajuste en años actuales abiertos a revisión tributaria, aplicando una tarifa del 30% sobre el monto del aporte mas intereses y sanciones que pueden oscilar entre el 100-150%.

LexMundi World Ready
TERRALEX
Somos esencial COSTA RICA
Tel: +506 2105 - 3600
info@fayca.com
San José / Playa Conchal / Santa Teresa
Costa Rica

4 Conclusiones

La revisión realizada a los expedientes de los socios del club brindó una visión general sobre la conformidad de los contratos y la adquisición de acciones. Adicionalmente, se sugiere que las actas tanto de Asamblea como de Junta Directiva incluyan información detallada sobre los montos aportados por cada socio para facilitar futuras revisiones y proporcionar una imagen más clara de la propiedad de acciones en el club.

Existen tres escenarios que podrían ser cuestionados por parte de la AT respecto al incremento no justificado de patrimonio:

i. Aportes documentados con contratos y otros documentos en el expediente, aquí el cuestionamiento del incremento sería porque el aporte, aunque documentado no está incluido en las actas de asamblea general, cosa que nos parece defendible ante el fisco en una eventual auditoria tributaria.

ii. Diferencia de ₡**1.163.326.215** (mil ciento sesenta y tres millones trescientos veintiséis mil doscientos quince colones), que surge de restar al total del aporte de ₡4.000.908.900 (cuatro mil millones novecientos ocho mil novecientos colones) el monto de ₡2.837.582.685 (dos mil ochocientos treinta y siete millones quinientos ochenta y dos mil seiscientos ochenta y cinco colones), que en principio está documentado pero que puede ser cuestionado igualmente según el punto i anterior.

Escenario Actual Capital Aportado

4 000 908 900	**Capital Aportado**		1 163 326 215
Balance	2011	202 757 095	**Diferencia**
	2012	142 835 512	
	2013	99 283 772	
	2014	158 332 625	
	2015	110 889 000	
	2016	155 782 000	
	2017	262 595 000	
	2018	231 590 000	
	2019	254 232 390	
	2020	357 837 645	
	2021	370 298 993	
	2022	491 148 653	
		2 837 582 685	

Fuente: Elaboración propia

LexMundi World Ready TERRALEX Somos Genial COSTA RICA
Tel: +506 2105 - 3600 info@fayca.com San José / Playa Conchal / Santa Teresa Costa Rica

Es importante mencionar que sobre esta diferencia si el Club de acuerdo con lo registrado y documentado contablemente, pueda demostrar que el incremento no está en cuentas bancarias o en activos en años abiertos a revisión 2019 al 2023, se podría alegar que está prescrito.

iii. De conformidad con nuestra recomendación desde el punto de vista del derecho mercantil resulta relevante establecer si los aportes realizados por los socios desde el punto de vista de los estatutos y acuerdos son efectivamente aportes de capital extraordinarios o capital social, los cuales podrían devueltos a los socios de conformidad con las regulaciones establecidas o bien si estos montos pagados no fueran aportes capital existe el riesgo de que debieron ser ingresos en los periodos en que se recibieron.

Es importante mencionar que la AT podrá realizar el ajuste en una auditoría y en un proceso litigioso el Club deberá aportar lo necesario para debatir el posible ajuste.

Para el 2010 hacia atrás y como parte de la asesoría permanente contratada con Faycatax 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.

5 Anexos

Con el objetivo de respaldar y complementar los resultados presentados en el presente informe, se adjuntan en un documento externo a este apartado con las imágenes del documento de Excel de la muestra utilizada de los expedientes de socios que fueron objeto de análisis durante el proceso de auditoría. Estos anexos contienen información sobre los expedientes seleccionados, incluyendo datos como los nombres de los socios, número de expediente y cualquier otra información relevante que haya sido considerada en el estudio.

6 Aclaraciones

El cliente reconoce que:

a. La opinión fue emitida basada en la información, documentos y otros hechos realizados específicamente o presentados a FAYCATAX por el cliente, su personal y cualquier representante de este;
b. El entendimiento que FAYCATAX solamente es responsable de proveer asistencia tributaria respecto al asunto específico, transacción o preguntas presentadas por el cliente;
c. El entendimiento de que el cliente y su acuerdo de que la responsabilidad final con respecto a la aplicación e interpretación apropiadas de cualquier comunicación oral o escrita reposa sobre la gerencia del cliente. FAYCATAX no será responsable por ninguna mala interpretación de comunicaciones orales o escritas respecto a la aplicación de la asistencia tributaria.

LexMundi World Ready TERRALEX Somos Genial COSTA RICA
Tel: +506 2105 - 3600
info@fayca.com
San José / Playa Conchal / Santa Teresa
Costa Rica

d. El entendimiento del cliente de que cualquier asistencia tributaria respecto a esto se basará en la ley, reglamentos, casos, resoluciones y otras vigentes al momento específico en que la asistencia tributaria sea provista. Si se dieran cambios subsecuentes en o a las autoridades tributarias precedentes, el cliente reconoce que tales cambios pueden producir una invalidación en la asistencia tributaria y puede hacer necesario (a solicitud del cliente) que se dé una reconsideración de la asistencia tributaria anterior.
e. El entendimiento del cliente de que la consultoría tributaria de FAYCATAX puede ser auditada y cuestionada por la autoridad tributaria, quien puede no estar de acuerdo con nuestras posiciones.
f. En este sentido, el cliente entiende que el resultado de cualquier asistencia tributaria no es vinculante para la autoridad tributaria o los Tribunales y nunca debe ser considerada una representación o garantía de que la autoridad tributaria o los Tribunales vayan a concordar con nuestro consejo u opinión.

Cordialmente,

FAYCATAX

LexMundi World Ready
TERRALEX
Somos Esencial COSTA RICA
Tel: +506 2105 - 3600
info@fayca.com
San José / Playa Conchal / Santa Teresa
Costa Rica