



25- 974 ✓

PODER JUDICIAL
OFICINA RECEPCION DE DOCUMENTOS
 NICOYA
Jose A. Barrantes E.
17 MAR 2025

RECIBIDO Y ESCANEADO

Firma: _____

FISCALÍA DEL II CIRCUITO JUDICIAL DE GUANCASTE, NICOYA

Expediente: Causa nueva

Denunciante y ofendida: Rancho Azul Guzeman Limitada.

Causa Contra: Catalina Castro Rojas

Delito: Extorsión y Usurpación

- 12 p de escrito principal

COPIA

- 60 p doc varios.

DENUNCIA POR DELITO DE ACCIÓN PÚBLICA

Yo, **MATTHEW O'CONNELL FITZMAURICE** ciudadana estadounidense, mayor de edad, comerciante, con pasaporte estadounidense número 566046520, domiciliado en Estados Unidos de América, en su condición personal y como gerente con facultades de apoderado generalísimo sin límite de suma de **RANCHO AZUL GUZEMAN LIMITADA**, cédula de persona jurídica 3-102-847228, sociedad debidamente inscrita en el Registro de Personas Jurídica del Registro Nacional, inscripción visible en el sistema digitalizado de dicho Registro, con el debido respeto manifiesto:

De conformidad con las disposiciones de los artículos 39 y 41 de la Constitución Política, 1, 4, 63, 70 inciso c), 71, 278, 279, 280, 289 del Código Procesal Penal, 1, 3, 4, 11, 14, 20, 21, 30, 31, 45, 49, 73, 74, 75, 214, 225, y concordantes del Código Penal RANCHO AZUL GUZEMAN LIMITADA denuncia y pone en conocimiento de la Fiscalía los hechos que se describen en la presente denuncia, con el propósito de iniciar la investigación respectiva, indagar a los presuntos responsables y evacuar la prueba que se estime oportuna, en aras de averiguar la verdad real de los hechos denunciados. Se sostiene que RANCHO AZUL GUZEMAN LIMITADA, ha sido víctima del despliegue de acciones que encuadran típicamente en los delitos de Extorsión, Usurpación y otros, conductas delictivas presuntamente cometidas por CATALINA CASTRO ROJAS.

1. DATOS DE LA PARTE DENUNCIANTE Y OFENDIDA:

- **RANCHO AZUL GUZEMAN LIMITADA**, cédula de persona jurídica 3-102-847228, sociedad debidamente inscrita en el Registro de Personas Jurídica del Registro Nacional, inscripción visible en el sistema digitalizado de dicho Registro, representada en este acto, y para todos los efectos del proceso, por su representante legal y gerente **MATTHEW O'CONNELL FITZMAURICE** ciudadana estadounidense, mayor de edad, comerciante, con pasaporte estadounidense número 566046520, domiciliado en Estados Unidos de América.

2. DATOS DE LA PARTE DENUNCIADA:

- **CATALINA CASTRO ROJAS**, costarricense, mayor de edad, divorciada, con cédula de identidad 1-0726-0818, vecina de San José, Hatillo, Hatillo 6, Pase América del Sur, calle INCA, frente al salón comunal, casa 58, ubicable por medio del teléfono 8814-7645, 2220-0859, así como del correo electrónico

3. RELACIÓN DE HECHOS:

PRIMERO: La empresa **RANCHO AZUL GUZEMAN LIMITADA**, cédula de persona jurídica 3-102-847228, sociedad debidamente inscrita en el Registro de Personas Jurídica del Registro Nacional, inscripción visible en el sistema digitalizado de dicho Registro, representada en este acto, y para todos los efectos del proceso, por su representante legal, **MATTHEW O'CONNELL FITZMAURICE** ciudadana estadounidense, mayor de edad, comerciante, con pasaporte estadounidense número 566046520, domiciliado en Estados Unidos de América. Dentro de los bienes que posee la empresa se encuentra la finca del partido de Guanacaste, matrícula de folio real 231625 – F – 000, misma que se ubica en Guanacaste, Nicoya, Nosara, del Restaurante Coyol, 50 metros Este, Calle Las Flores, Condominio Mar Azul.

SEGUNDO: Condominio Mar Azul es un condominio debidamente constituido en el Registro Público bajo la cédula jurídica 3-109-895251, el cual se ubica en Guanacaste, Nicoya, Nosara, del Restaurante Coyol, 50 metros Este, Calle Las Flores, Condominio Mar Azul. El desarrollador de dicho condominio es la empresa **DESARROLLO RANCHO MAR AZUL NOSARA LIMITADA** cédula de persona jurídica 3-102-664912, sociedad debidamente inscrita en el Registro de Personas Jurídica del Registro Nacional, inscripción visible en el sistema digitalizado de dicho Registro, representada en este acto, y para todos los efectos del proceso, por sus representantes legales y gerentes **MARION (nombre) PERI (apellido) y ANGELINA VAILA (nombre) FRASER RUSSEL (apellidos)**. La empresa constructora de dicho condominio es **NOSARA CONSTRUCTION AND DEVELOPMENT GROUP LIMITADA**, cédula de persona jurídica 3-102-680978, sociedad debidamente inscrita en el Registro de Personas Jurídica del Registro Nacional, inscripción visible en el sistema digitalizado de dicho Registro, representada en este acto, y para todos los efectos del proceso, por su representante legal y gerente **MARION (nombre) PERI (apellido)**. La administradora de dicho condominio es **ADMIN MAR AZUL NOSARA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA** cédula de persona jurídica 3-102-892782, sociedad debidamente inscrita en el Registro de Personas Jurídica del Registro Nacional, inscripción visible en el sistema digitalizado de dicho Registro, representada en este acto, y para todos los efectos del proceso, por sus representantes legales y gerentes **MARION (nombre) PERI (apellido) y ANGELINA VAILA (nombre) FRASER RUSSEL (apellidos)**. Dicho condominio cuenta con 6 casas construidas y aproximadamente 36 lotes. Este condominio cuenta con suministro de Agua de parte de la ASADA de Santa Marta, así como suministro de electricidad por parte del I.C.E. La electricidad es suministrada por una infraestructura privada que tiene 10 años de antigüedad y es propiedad del desarrollador, quien incluyó en varias escrituras de fideicomiso de los propietarios una cláusula para donar/ceder la infraestructura al I.C.E, de modo que I.C.E pudiera ser el dueño, gestionar, administrar y facturar directamente a cada propietario. En lugar de eso, el desarrollador utiliza sus propios medidores en cada casa para obtener una lectura de kilowatt y luego aplica un costo inventado de 0.34 centavos de dólar por kilowatt, en lugar de los 0.25 centavos de dólar habituales para una residencia típica. En cuanto al agua, el condominio Mar Azul iba a contar con un pozo interno; sin embargo, se ignora si está en funcionamiento y, en su lugar, el desarrollador ha hecho arreglos con la ASADA de Santa Marta para obtener agua de la ASADA

y bombearla cuesta arriba por aproximadamente a unos 2 kilómetros de distancia. Luego, el desarrollador cobra por el agua de la ASADA de Santa Marta más costos eléctricos inventados asociados con el bombeo del agua a los condóminos. Algunas de estas facturas están incluidas en las cuotas comunes y otras en lo que el desarrollador y ahora ABI llaman “tarifas de servicios públicos”.

TERCERO: Para finales de mayo del 2024, sin que los condóminos de MAR AZUL hayan sido informados o notificados de manera formal de parte de ADMIN MAR AZUL NOSARA SRL sobre algún cambio en la administración, y sin que se haya aprobado de alguna manera en alguna asamblea de condóminos, la empresa ABI SOLUCIONES, de la cual inclusive se ignora si es una empresa formalmente constituida, se presentó ante los condóminos de MAR AZUL como la administradora del condominio, pese a que únicamente se tiene conocimiento de que el administrador que se encuentra válida y legalmente constituido ante el resto de condóminos es ADMIN MAR AZUL NOSARA SRL. Desde la llegada de ABI SOLUCIONES como supuesta “administradora” el señor **MATTHEW O’CONNELL FITZMAURICE** ha entablado una serie de molestias y reclamos ante la supuesta gerente general de ABI SOLUCIONES, la señora CATALINA CASTRO ROJAS tras recibir una serie de cobros desproporcionados, injustificados, sin precedente alguno, y hasta extorsivos, por concepto de supuestas tarifas de agua y luz, así como supuestas multas por retrasos inexistentes en el pago de facturas. Los cobros sin respaldo alguno que se le han realizado al señor **MATTHEW O’CONNELL FITZMAURICE**, y que este califica hasta de extorsivos, pues incluso se le amenaza con dejarlo sin luz y agua en caso de no pago a pesar de su desacuerdo, razón por la cual este se ha visto forzado a cancelar, son los siguientes:

- 1) Factura N.º1078 por concepto de Consumo de Agua y Electricidad: \$2,053.71
- 2) Factura N.º1125 por concepto de Consumo de Agua y Electricidad: \$1,640.74
- 3) Factura N.º1210 por concepto de Consumo de Agua y Electricidad: \$1,390.48
- 4) Factura N.º1211 por concepto de Consumo de Agua y Electricidad: \$2,033.39
- 5) Factura N.º1257 por concepto de Consumo de Agua y Electricidad: \$1,819.76
- 6) Factura N.º1301 por concepto de Consumo de Agua y Electricidad: \$1,861.71
- 7) Factura N.º1340 por concepto de Multas e intereses a Octubre 2024: \$1,530.17

- 8) Factura N.º1347 por concepto de Consumo de Agua y Electricidad: \$902.06
- 9) Factura N.º1429 por concepto de Consumo de Agua y Electricidad: \$1,757.18

CUARTO: Sin precisar fecha exacta pero sí antes de noviembre del 2024, la señora CATALINA CASTRO ROJAS, incómoda, sin justificación alguna, con el señor **MATTHEW O'CONNELL FITZMAURICE**, ideó un plan delictivo doloso y voluntario con la única finalidad de turbar, mediante amenazas de corta de servicios de agua y luz, la posesión de **RANCHO AZUL GUZEMAN LIMITADA (MATTHEW O'CONNELL FITZMAURICE)** respecto de la finca de su propiedad 5-231625 – F – 000. Para lograr su cometido y materializar las graves advertencias y amenazas hechas al señor **MATTHEW O'CONNELL FITZMAURICE**, como lo es dejarlo sin servicio eléctrico y sin agua –vital para el desarrollo de cualquier actividad básica–, la señora CASTRO ROJAS se arrogaría potestades de imperio en lo que respecta a la suspensión del servicio de agua y electricidad, a sabiendas de que dicha suspensión de servicio le corresponde única y exclusivamente al Estado por medio de las empresas estatales o público-privadas que suministran el servicio de agua y luz en el condominio, en este caso (la ASADA de Santa Marta y el I.C.E.), y mandaría a terceras personas a turbar la posesión del señor **RANCHO AZUL GUZEMAN LIMITADA (MATTHEW O'CONNELL FITZMAURICE)** por medio del ilegítimo corte de agua y luz de la casa de la familia **FITZMAURICE**. Para poder lograr su cometido, la señora CASTRO ROJAS ordenaría a terceras personas a realizar el corte de servicios respectivo, y hasta de instalar candados en la caja de los breaker y medidor de luz de **RANCHO AZUL GUZEMAN**, impidiendo así que la familia **FITZMAURICE** pudiera reinstalar su servicio de agua y luz y turbando así su posesión.

QUINTO: A partir de noviembre del 2024, y ante los cuestionamientos del señor **MATTHEW O'CONNELL FITZMAURICE** sobre los irracionales y extorsivos cobros, pues seguían las amenazas por parte de la señora CATALINA CASTRO ROJAS con quitarles sus servicios en caso de retraso, don **MATTHEW** se vio obligado a requerir la intervención de su abogado de confianza, el señor ROBERTO CASTILLO PACHECO a efecto de hacerle ver a la señora CATALINA CASTRO ROJAS la preocupación por los desproporcionados cobros y requerirle la siguiente información: copia del presupuesto del condominio del 2024, los gastos que ha tenido el condominio, corrección de la tarifa de voltaje utilizada para el cobro de electricidad,

detalle del consumo del agua de la filial, corrección de estados de cuenta, preocupación por el envío tardío de facturas, entre otros. A dicho requerimiento de información enviado por el señor ROBERTO CASTILLO PACHECO, la señora CATALINA CASTRO ROJAS únicamente indicó vía correo electrónico del 03 de diciembre del 2024 que había un presupuesto establecido – como si el presupuesto de los gastos condominales y los servicios públicos de agua y luz fueran lo mismo –, que no se realizarían modificación alguna, que cualquier tema sería conversado en la asamblea anual del condominio, y que el señor **MATTHEW O’CONNELL FITZMAURICE** debía estar al día con sus obligaciones bajo amenaza clara y expresa que de no hacerlo, se le afectaría el suministro del servicio, es decir amenazándose directamente entonces al señor **MATTHEW O’CONNELL FITZMAURICE** con que si no pagaba las facturas pendientes -sea cual sea su situación- se le suspenderían los servicios.

SEXTO: En ese mismo mes, noviembre del 2024, la empresa ABI SOLUCIONES le hizo llegar al señor **MATTHEW O’CONNELL FITZMAURICE** el cobro de las facturas de los meses de setiembre octubre y noviembre, que, por razones desconocidas, no se enviaron en su momento con la finalización de cada mes. Tras las comunicaciones enviadas por el señor **MATTHEW O’CONNELL FITZMAURICE**, directamente y por medio de su abogado, a ABI SOLUCIONES y CATALINA CASTRO ROJAS sobre la necesidad y derecho de tener la información clara sobre el consumo de agua, así como la razón del porqué de una tarifa de electricidad del 0.34 colones por kilowatt y no la establecida por ley de 0.25 colones por kilowatt, y ante la ausencia de respuesta de parte de ABI SOLUCIONES y CATALINA CASTRO ROJAS y la constante amenaza de esta con quitar los servicios en caso de no pago, el señor **MATTHEW O’CONNELL FITZMAURICE** se vio obligado, ante el temor de ver sus servicios cortados, de realizar, “a ciegas”, es decir sin la documentación respectiva que justificara el porqué de los montos cobrados, el pago de las facturas enviadas por ABI SOLUCIONES y CATALINA CASTRO ROJAS por concepto de agua y electricidad de los meses de setiembre, octubre y noviembre. Así el 11 de diciembre del 2024 canceló bajo protesta en la cuenta del Condominio Mar Azul, cuenta CR43011400007455583818, un total de \$4,583.53 (cuatro mil quinientos ochenta y tres dólares con cincuenta y tres centavos). De igual forma el 14 de diciembre realizó bajo protesta pago adicional a la misma cuenta por \$2,580.45 (dos mil quinientos ochenta dólares con cuarenta y cinco centavos), y el 28 de enero

se canceló nuevamente bajo protesta y en la misma cuenta, un nuevo grupo de facturas por un total de \$4,148.87 (cuatro mil ciento ochenta y siete dólares con ochenta y siete centavos).

SÉTIMO: Para el 03 de febrero del 2025 al final de la tarde y justo cuando ya estaba oscuro, pese a que el señor **MATTHEW O'CONNELL FITZMAURICE** siempre ha tenido la intención de estar al día en el pago de sus obligaciones – eso sí, sabiendo de antemano la razón y justificación de los cobros respectivos – y más allá de la acumulación de facturas por el envío tardía de las mismas por parte de quien se dice llamar administrador operativo (ABI SOLUCIONES), la señora CATALINA CASTRO ROJAS ideó un plan delictivo doloso y voluntario con la única finalidad de turbar, mediante amenazas y corta de servicios de agua y luz, la posesión de **RANCHO AZUL GUZEMAN LIMITADA (MATTHEW O'CONNELL FITZMAURICE)** respecto de la finca de su propiedad 5-231625 – F – 000. Para lograr su cometido y materializar las graves advertencias y amenazas hechas al señor **MATTHEW O'CONNELL FITZMAURICE**, como lo es dejarlo sin servicio eléctrico y sin agua –vital para el desarrollo de cualquier actividad básica–, la señora CASTRO ROJAS a sabiendas de que habían algunas facturas que estaban es discusión por unos cobros injustificados, antojadizos y eventualmente extorsivos de parte de la administración, la señora CATALINA CASTRO ROJAS puso en marcha su plan delictivo ideado y ejecutó las amenazas previamente comunicadas, enviando a 2 trabajadores del condominio a suspender el servicio de agua y luz y turbarle la posesión a la familia **FITZMAURICE (donde inclusive hay niños menores de edad)**. Dichos trabajadores cuyas identidades se ignoran, ingresaron a la propiedad del señor **FITZMAURICE** abrieron la caja de breakers, apagaron el breaker y cerraron la llave de paso, dejando sin agua y electricidad a la familia **FITZMAURICE** por aproximadamente 6 horas, hasta que la señora **ADRIANNE FITZMAURICE**, esposa del señor **MATTHEW FITZMAURICE** logró restablecer el agua y la luz.

OCTAVO: El 04 de febrero del 2025, aproximadamente a las 10:20 horas, nuevamente la señora CATALINA CASTRO ROJAS puso en marcha su plan delictivo, y ejecutó las amenazas previamente comunicadas, enviando a otros 2 trabajadores del condominio a suspender el servicio de agua y luz y turbarle la posesión a la familia **FITZMAURICE (donde inclusive hay niños menores de edad)**. En esta ocasión no solo se volvió a cortar el agua y la luz, si no que

la señora CATALINA CASTRO ROJAS giró la orden a sus trabajadores de clausurar la caja de breaker y medidor eléctrico de la familia **FITZMAURICE** por medio de la instalación un candado de gran grosor que impediría el restablecimiento de la luz. Ante la nueva ilegítima turbación de la posesión la familia **FITZMAURICE** tuvo que ir al pueblo de Nosara a comprar un artefacto especial para poder cortar candado de gran grosor que fue ilegítimamente instalado por instrucciones de la señora CATALINA CASTRO ROJAS, y reinstalar el servicio de agua y luz. Ese mismo día, cerca del mismo día, tras lo ocurrido y ante la insistencia de la señora CATALINA CASTRO ROJAS de cancelar unas facturas pendientes por concepto de supuesta multas, que nuevamente no se le detallan las razones ni el porqué de las mismas, el señor **MATTHEW FITZMAURICE** ante el temor de volver a ver cortado su suministro de agua y luz, se vio obligado a pagar a las cuentas de CONDOMINIO MAR AZUL un total de \$1692.93 (mil seiscientos noventa y dos dólares con noventa y tres centavos).

NOVENO: Ese mismo día, pero en horas de la tarde, aproximadamente a las 14:00 horas, nuevamente la señora CATALINA CASTRO ROJAS puso en marcha su plan delictivo, y envió otra vez a 2 trabajadores del condominio, esta vez uno de ellos portando un pasamontañas, para suspender el servicio de agua y luz y turbarle la posesión a la familia **FITZMAURICE**. En esta ocasión la familia **FITZMAURICE** logró identificar a uno de los trabajadores de nombre "Kemuel", a quien le indicaron que no podía ingresar la propiedad privada y que no podían cortar el agua y la luz, puesto que dicho corte o suspensión del servicio le correspondía únicamente a la ASADA y la ICE. Uno de los trabajadores indicó que ellos solo estaban cumpliendo las ordenes de la señora CATALINA CASTRO ROJAS y que no querían tener mayor conflicto, por lo que de inmediato se retiraron de la propiedad.

DÉCIMO: Al día de hoy el señor **FITZMAURICE** sigue sin recibir las justificaciones de los cobros de agua y luz que le realiza ABI SOLUCIONES por medio de la señora CATALINA CASTRO ROJAS, y se encuentra intimidado a que nuevamente, si no se pagan las facturas que no vienen detalladas ni justificadas por parte de la supuesta administradora del condominio, volverá a dejarlo sin agua y luz, causándole así serios y graves daños y perjuicios.

4. CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

Estimamos que los hechos descritos se adecuan típicamente a los supuestos de hecho prohibidos por las normas de los artículos 214 y 225, del Código Penal, los cuales señalan:

ARTICULO 214. Extorsión.

"Será reprimido con pena de prisión de cuatro a ocho años al que para procurar un lucro obligue a otro, con intimidación o con amenazas graves, a tomar una disposición patrimonial perjudicial para sí mismo o para un tercero, La pena será de cinco diez años de prisión cuando la conducta se realice valiéndose de cualquier manipulación informática, telemática, electrónica o tecnológica".¹

ARTICULO 225. Usurpación.

"Se impondrá prisión de seis meses a cuatro años:

- 1) A quién con violencia, amenazas, engaño, abuso de confianza o clandestinidad despojare a otro, total o parcialmente de la posesión o tenencia de un inmueble o del ejercicio de un derecho real constituido sobre él, sea que el despojo se produzca invadiendo el inmueble o manteniéndose en él o expulsado a los ocupantes.*
- 2) A quien para apoderarse de todo un inmueble o parte de él altere los términos o límites.*

¹ Ley 4573, Código Penal, artículo 214.

3) A quien con violencia o amenazas turbare la posesión o tenencia de un inmueble.”².

En el delito de Extorsión, la conducta típica del ilícito consiste en la obtención de un beneficio patrimonial y por ende un perjuicio en igual sentido para la víctima que se llega a dar por medio de actos amenazantes o intimidatorios, creando así, un escenario de miedo, angustia o zozobra en el sujeto activo que le hace disponer de sus bienes, o de bienes de terceros. Como se puede apreciar en el supuesto de hecho del artículo 214 del Código Penal, existen elementos del tipo trascendentales para que se configure el delito de extorsión: 1) sujeto activo (quien amenaza o intimida), 2) sujeto pasivo (quien dispone de los bienes en estado de miedo. Este sujeto pasivo puede ser la propia víctima; o bien esa víctima puede ser un tercero), 3) la amenaza o intimidación, 4) la situación de temor o miedo, 5) la disposición patrimonial, 6) el perjuicio y consecuente el beneficio patrimonial (puede ser para el propio sujeto activo o para un tercero). Respecto de dichos elementos, el Doctor Francisco Castillo González indica:

De la Amenaza.

“Por amenaza se entiende la acción de un individuo de comunicar a quien va a ser perjudicado su decisión de causarle mal, que él está en capacidad de realizar o que realizara un tercero por la influencia que sobre la voluntad de éste tiene el que amenaza ”.³

“Quien amenaza con una omisión, por el contrario, no es pasivo, sino que a la hora de hacer la amenaza tiene un comportamiento activo. Además de esta

² Ley 4573, Código Penal, artículo 225.

³ CASTILLO GONZALEZ, Francisco. **“El Delito Extorsión”**. primera edición. SELETEX, Costa Rica San José, 1991, pp. 51.

diferencia significativa, es claro que solamente puede castigarse por amenazar con una omisión a quien tiene el deber de actuar puede provenir de la ley, de una obligación del cargo o del servicio, de un contrato o de cualquier otra relación jurídica”⁴

Del temor o miedo.

" La intimidación o la amenaza empleadas por el agente deben tener un efecto inmediato sobre el ofendido. A causa del temor generado por ellas, el ofendido es obligado a tomar una disposición patrimonial perjudicial para sí mismo o para un tercero.”⁵

De la Disposición Patrimonial.

"Por consiguiente, nuestro Legislador requiere en la extorsión una disposición patrimonial del ofendido; es decir, define este delito a partir de una autolesión del ofendido, causada por la intimidación o amenaza grave. El delito de extorsión es, por consiguiente, como la estafa, un delito de autolesión patrimonial.”⁶

"El delito de extorsión es un delito de autodaño, provocado por el delincuente mediante la amenaza grave o la intimidación...”⁷

Del Perjuicio y Beneficio Patrimonial.

⁴ CASTILLO GONZALEZ, Francisco. (1991), p. 59.

⁵ CASTILLO GONZALEZ, Francisco. (1991), p. 68.

⁶ Ibidem.

⁷ CASTILLO GONZALEZ, Francisco. (1991), p. 71.

*"El delito de extorsión requiere relación de causalidad entre el medio empleado, el acto dispositivo patrimonial, el perjuicio patrimonial y, cuando se produce, el lucro injusto."*⁸

*"Conforme a lo anterior, podemos decir que es antijurídica la ventaja patrimonial, cuando el empleo de la amenaza o de la intimidación, según la valoración ética de la relación medio-fin, para conseguirla, sea reprochable."*⁹

*"La función negativa de la expresión ('lucro injusto') es indicar que desde el inicio de la acción el agente debe aspirar a una ventaja patrimonial por medio de la intimidación o de la amenaza, a la que, considerando la relación medio-fin, no tiene una pretensión jurídica fundada; es decir, que su pretensión es sine iure."*¹⁰

En cuanto al elemento subjetivo del tipo penal de extorsión, el más importante de ellos es el dolo¹¹, el cual es manifiesto, es decir, quien despliega acciones que amenazan el patrimonio de la víctima con la finalidad de obtener un beneficio patrimonial desvalorado.

Respecto de las acciones típicas del delito de usurpación, por turbación los doctores argentinos CARLOS CREUS y JORGE EDUARDO BUOMPADRE, señalan lo siguiente:

⁸ CASTILLO GONZALEZ, Francisco. (1991), p. 76.

⁹ CASTILLO GONZALEZ, Francisco. (1991), p. 86.

¹⁰ Ibidem. **Negrita no pertenece al original.**

¹¹ "Al dolo de la extorsión pertenece la consciencia y voluntad de forzar a otro, mediante amenaza grave o intimidación, a un determinado comportamiento, el cual consiste en un acto dispositivo patrimonial, perjudicial para que lo hace o para un tercero.". CASTILLO GONZALEZ, Francisco. (1991), p. 78.

“Los dos tipos que hemos visto hasta ahora son situaciones de despojo, aunque en el segundo no es indispensable su efectivización. El que ahora veremos está caracterizado porque la acción del agente lo que hace es restringir el ejercicio pleno de la posesión o la tenencia, pero sin importar una ocupación total o parcial del inmueble por parte de aquél, ni ello constituye su finalidad inmediata. Evidentemente, cuando hay ocupación, aunque sea parcial, o se pretende ejercer derechos reales juntamente con el anterior ocupante, habrá despojo o voluntad de despojar, lo cual elimina de los actos simplemente turbatorios todos los que implican ocupación con pretensión de que sea consolidada.

LA ACCIÓN TÍPICA. - La acción de turbar la posesión la realiza quien, sin ocupar el inmueble en el sentido expresado al hablar del art. 181, inc. lo, restringe temporal o permanentemente el ejercicio de los derechos que corresponden a la posesión del sujeto pasivo. El acto de turbación puede llevarse a cabo en alguno de los modos previstos por ese inciso, siempre que las acciones no se las realice con intención de ocupar el inmueble, aunque sea sin pretender excluir al anterior ocupante (p.ej., obreros que impiden la entrada del dueño de la empresa en apoyo de una actitud de huelga; para el derecho penal el hecho previsto por el art. 2496, Cód. Civil, es un acto de usurpación por despojo y lo mismo ocurre con el del art. 2498, Cód. Civil). Vimos, por otra parte, que la actividad de ocupar total o parcialmente el inmueble con intención de consolidar esa ocupación sin lograrlo, no es acto de turbación, sino de tentativa de usurpación por despojo. Los actos más claros de turbación son los que coartan derechos del poseedor sin que se dé la presencia del agente en el inmueble afectado, en un sentido físico, como puede ser el hecho de cortar

cables de energía eléctrica u obturar caños de agua corriente para que el sujeto pasivo no reciba los fluidos; una obra nueva hecha en otro inmueble que impide o dificulta el paso del sujeto pasivo a su inmueble (art. 2499, Cód. Civil); expulsar animales de un potrero (la doctrina habla de hacer pastar los animales propios en el inmueble de otro, pero ello también puede constituir un acto de invasión que se incluya en la usurpación por despojo); volar un puente establecido en una servidumbre de paso, etcétera.”¹²

En igual sentido señala el antiguo Tribunal de Apelación de Sentencia Penal de Cartago señala:

“No puede olvidarse que con el delito de usurpación por turbación, se pretende asegurar la tranquilidad de la posesión o la tenencia y, por ello, “Acciones turbatorias son las que implican una limitación del uso y goce que la víctima tiene del inmueble, sin privarla totalmente de ellos” (Fontán [Nombre10] , . (1991). Derecho Penal. Parte Especial. 13ª edición. Buenos Aires, Argentina: Abeledo-Perrot, pág. 602). Sin embargo, dicho delito se configura solo cuando para ello ha existido violencia o amenazas; pues se parte de que solo se tutela mediante la vía penal aquellas turbaciones a la posesión que realmente sean graves para la adecuada convivencia social, como lo son las que implican la existencia de amenazas y violencia sobre las personas (física o moral) que ejerzan posesión o tenencia sobre un inmueble, mientras que otras formas de turbación pueden ser resueltas por la vía de los interdictos civiles o agrarios. Precisamente, la existencia de violencia o amenazas fueron descartadas en sentencia, con base en el análisis del testimonio de

¹² (CREUS, Carlos; BUOMPADRE, Jorge Eduardo. 2010), p. 565-566.

*la víctima, quien, como espectador presencial de los hechos, manifestó que el imputado no se percató de que él lo estaba observando cuando aquél cortó los hilos de alambre de la cerca de su propiedad, lo que descarta la clandestinidad y también la existencia de amenaza alguna en perjuicio de la víctima”.*¹³

Siguen exponiendo los autores respecto de la consumación del tipo en mención:

*“El delito se consuma cuando la turbación se ha realizado, es decir, cuando la limitación al ejercicio de la posesión se hizo efectiva impidiendo la respectiva actividad del sujeto pasivo. Es posible la tentativa.”.*¹⁴

En cuanto a la antijuricidad y la culpabilidad, el Doctor Enrique Bacigalupo ha señalado de forma precisa:

*“Una conducta es típica si con ella infringe una norma y será antijurídica si no está justificada por una causa de justificación”*¹⁵

“Culpabilidad es reprochabilidad jurídico-penal. Con esta afirmación inicial no se ha dicho todavía en qué consiste la reprochabilidad jurídico-penal, o lo que es lo mismo, en qué condiciones la realización no-justificada del tipo es reprochable. Esta es precisamente la pregunta que quiere contestar la teoría de la culpabilidad.

¹³ Voto 207-2022 de las del 08 de abril del 2022, del Tribunal de Apelación de Sentencia Penal de Cartago.

¹⁴ (CREUS, Carlos; BUOMPADRE, Jorge Eduardo. 2010) p. 567.

¹⁵ BACIGALUPO, Enrique. *“Lineamientos de la Teoría del Delito”*, cuarta edición, Editorial Hammurabi, Buenos Aires, Argentina, 2014, pp. 84.

Culpable, en este sentido, es aquel que, pudiendo, no se ha motivado ni por el deber impuesto por la norma, ni por la amenaza penal dirigida contra la infracción a ella.”¹⁶

Tal y como se desprende del listado de hechos que conforman la presente denuncia formulada por **RANCHO AZUL GUZEMAN LIMITADA**, se sostiene que la empresa, el señor **MATTHEW FTIZMAURICE** y su familia, están siendo víctimas de acciones delictivas ideadas y realizadas por la aquí denunciada, constitutivas de los delitos de Extorsión y Usurpación.

Es claro, y así puede desprenderse de la descripción fáctica expuesta, que el señor **MATTHEW FTIZMAURICE** está siendo víctima de cobros antojadizos y extorsivos que no tienen justificación alguna. Cobros que además, si no son cancelados, pese a las protestas y oposiciones, lejos de seguirse con los trámite de ley, como lo son los cobros en la vía judicial, tienen como respuesta las graves amenazas comunicadas por las señora CATALINA CASTRO ROJAS de dejar al señor **MATTHEW FTIZMAURICE**, aún pese a que dicha supuesta administradora, no tiene dichas potestades.

De igual manera, es claro que existió una intención y voluntad por parte de la denunciada de amenazar al señor **MATTHEW FTIZMAURICE** que ante el no pago de los antojadizos montos que ABI SOLUCIONES enviaba por concepto de agua y luz, facturas enviadas sin el sustento de consumo respectivos, se les suspenderían los servicios, amenazas que posteriormente fueron materializadas en 2 ocasiones en actos de perturbación, siendo una de esas 2 ocasiones escalada inclusive al nivel de cerrar la caja eléctrica con un candado, para lograr así turbar la posesión de la familia **FTIZMAURICE** y obligarlos a pagar cualquier factura enviada por la señora CATALINA CASTRO ROJAS, sin importar si se está en desacuerdo o si se requieren de los datos que respaldan los niveles de consumo agua y luz.

La turbación de la posesión de la familiar **FTIZMAURICE** viene precedida de las amenazas que la señora CATALINA CASTRO ROJAS a girado al señor **MATTHEW FTIZMAURICE** y su

¹⁶ *Ibidem*, pp.112.

abogado, pese a que se le ha advertido que no puede tener facultades para arrogarse potestades de imperio como lo son ordenar interrumpir el servicio de agua y luz de manera unilateral, cuando dichas acciones, de ser eventualmente procedentes, le corresponden en este caso al ICE y la ASADA. Es claro como entonces las amenazas que han sido expresamente anunciadas por la señora CASTRO ROJAS se han materializado con claro actos de turbación de la posesión, al suspender en 2 ocasiones agua y la luz a la familia **FTIZMAURICE**. Incluso, realizando acciones clandestinas que bien pueden calificar como actos de violencia o uso de fuerza, como lo es poner un candado en la caja de breaker y medidor de **RANCHO AZUL GUZEMAN LIMITADA**.

Analizado el marco fáctico desde el punto de vista de la tipicidad, se considera que se reúnen todos y cada uno de los elementos de tipicidad objetiva, como lo son el sujeto activo, sujeto pasivo, la posesión, las amenazas, y los actos perturbatorios. Así, se confirman todos y cada uno de los elementos de tipicidad objetiva y subjetiva de los tipos penales que se denuncian.

Desde el punto de vista de la antijuricidad, debemos mencionar que no se evidencia causa de justificación. Mientras que desde el punto de vista de culpabilidad no se ha determinado la existencia de una causa de exculpación que pueda operar en favor de los denunciados, por lo que las conductas también devienen en antijurídicas y culpables, confirmándose así que dichas conductas en efecto son delictivas.

De acuerdo con los hechos descritos y la prueba que se aporta, se impone al Despacho la investigación de la presente causa, y así lo solicito mediante la presente denuncia.

5. URGENTE SOLICITUD DE MEDIDAS CAUTELARES:

Descrito el panorama general de los hechos discutidos, resulta preciso analizar la regulación de la procedencia en cuanto a las medidas cautelares, las cuales con apego al artículo 10 de Código Procesal Penal únicamente podrán ser establecidas por ley. Por su parte aquellas de naturaleza real se

encuentran reguladas específicamente en artículos 263 y 264 del Código Procesal Penal, artículos que indican específicamente:

Artículo 263-

"El actor civil podrá formular la solicitud de embargo en el escrito de constitución o con posterioridad, sin perjuicio de la facultad de solicitar el embargo preventivo.

*El embargo será acordado por el tribunal, a petición de parte, para garantizar la reparación de los daños y perjuicios, y el pago de las costas."*¹⁷

Artículo 264-

*"Aplicación supletoria Con respecto al embargo y a todas sus incidencias, regirán en cuanto sean aplicables las prescripciones del Código Procesal Civil."*¹⁸

La norma menciona la solicitud de embargo, en la cual jurisprudencialmente se ha establecido una clara diferencia entre la solicitud de un embargo preventivo como medida cautelar en la cual se debe pagar una garantía a cargo del actor a fines de que afiance los daños y perjuicios posibles que produzca el mismo y aquel embargo simple cuya anotación es definitiva y no requiere afianzamiento ya que nace como producto de la sentencia declarativa. Pese a que únicamente menciona el supuesto de solicitud de embargo, es posible la admisión de cualquier otra medida cautelar prevista en la legislación procesal civil, ya sea de naturaleza típica o atípica. Con fundamento en la aplicación supletoria del Código Procesal Civil que permite el artículo 264 C.P.P.

En este sentido el Dr. Javier Llobet ha manifestado:

"Solamente se menciona el embargo, pero se admite que pueden ordenarse otras medidas cautelares previstas en la legislación civil, tanto medidas cautelares típicas

¹⁷ Ley 30, Código civil, artículo 263.

¹⁸ Ley 30, Código civil, artículo 264..

*como atípicas. (Cf. Sanabria Rojas. Reparación Civil..., pp...189-211) En la práctica para evitar tener que dar la medida del embargo, lo usual es que se pida que se anote la demanda civil en el Registro Publico.”.*¹⁹

Jurisprudencialmente se ha indicado:

*"El Código Procesal Civil ...contempla, por un lado, el embargo preventivo en tanto medida cautelar, que se anota provisionalmente en el Registro Publico de la Propiedad, exigente de una garantía, a cargo del actor, que afiance los daños y perjuicios que se originen de ese embargo en caso de que la demanda se declare sin lugar... Por otro lado, se prevé el embargo simple, cuya anotación registral es definitiva y no requiere afianzamiento por parte del acreedor, producto de la sentencia declarativa de una obligación de pagar una cantidad de dinero y del reconocimiento del respectivo derecho crediticio, o de un proceso de ejecución de sentencia ... Por otro lado, considera esta Sala que con la "anotación del proceso" ordenada por el Tribunal de sentencia, tampoco puede entenderse que se está en presencia de una anotación de la demanda, permitida por el artículo 282 del Código Procesal Civil, porque esta procede solo en los primeros cuatro supuestos del artículo 468 del Código Civil (demanda sobre propiedad, demanda sobre cancelación o rectificación de asientos de registro, demanda para modificar la capacidad civil de una persona sobre la disposición de sus bienes, y decreto de embargo y secuestro de bienes inmuebles.”.*²⁰

Así, de conformidad con el voto citado se debe tener clara la diferencia que se presenta entre la solicitud de embargo ya descrita y la anotación sobre la propiedad. De esta manera es que

¹⁹ **RODRÍGUEZ LLOBET, Javier.** "Proceso Penal Comentado: código procesal penal comentado 5ta edición", quinta edición, Editorial Jurídica Continental San José Costa Rica, 2012, pp. 437.

²⁰ **Voto 623 del 2008 emitido por la Sala Tercera de la Corte Suprema de Justicia.**

resulta de suma importancia la relación del artículo 282 del Código Procesal Civil con el 468 del mismo cuerpo normativo, ya que se desprende el deber del juez de anotar la demanda en casos taxativamente descritos:

*"Si el actor de la demanda comprendida en los primeros cuatro incisos del artículo 468 del Código Civil pidiere la anotación provisional de ella, el juez, inmediatamente después de recibir la solicitud, dirigir un mandamiento al Registro Público, para que practique la anotación respectiva.".*²¹

"Se anotarán provisionalmente:

1.- Las demandas sobre la propiedad de bienes inmuebles determinados y cualesquiera otras sobre la propiedad de derechos reales o en las que se pida la constitución, declaración, modificación o extinción de cualquier derecho real sobre inmuebles.

*2.- has demandas sobre cancelación o rectificación de asientos de registro..."*²²

A su vez debe de tomarse en cuenta lo que indica el artículo 289 del Código Procesal Penal que dice:

*"-Finalidad de la persecución penal Cuando el Ministerio Público tenga conocimiento de un delito de acción pública, deberá impedir que produzca consecuencias ulteriores y promover su investigación para determinar las circunstancias del hecho y a sus autores o partícipes.".*²³

Por los motivos anteriores, con el propósito de evitar más acciones ilegítimas de parte de la señora CASTRO ROJAS se solicita como medida cautelar inmediata el requerimiento ante el Juez Penal de una orden de abstención de suspender los servicios de agua y luz

²¹Ley 30, Código civil, artículo 282.

²² Ley 30, Código civil, artículo 468

²³ Ley 30, Código civil, artículo 289.

de la finca del partido de Guanacaste, matrícula de folio real 231625 – F – 000, propiedad de RANCHO AZUL GUZEMAN LIMITADA, bajo a la advertencia a la señora CATALINA CASTRO ROJAS de incurrir en el delito de desobediencia a la autoridad. Se debe hacer especial atención en atención al principio de interés superior de las personas menores de edad, que en la casa existen niños menores de edad que también resultan gravemente afectados con el accionar ilegítimo de la señora CASTRO ROJAS.

6. PRUEBA

En este momento se ofrece como elementos probatorios a evacuar en la fase de investigación lo siguiente:

Documental:

1. Certificación literal de personería jurídica de **RANCHO AZUL GUZEMAN LIMITADA**.
2. Certificación literal de personería jurídica de **CONDominio MAR AZUL y ADMIN MAR AZUL NOSARA SRL**.
3. Informe registral del condominio MAR AZUL, donde consta que su administrador es ADMIN MAR AZUL NOSARA SRL y croquis de la finca.
4. Informe registral de la finca **del partido de Guanacaste, matrícula de folio real 231625 – F – 000**.
5. Correos electrónicos intercambiados con la señora CATALINA CASTRO ROJAS donde se hace ver la amenaza de suspender servicios básicos en caso de no realizar pago de facturas.
6. Fotografías de la llave de paso del agua, caja de medidor y breaker eléctrico apagado, caja de medidor y breaker eléctrico con candado, y fotografía de los 2 trabajadores enviados por CATALINA CASTRO ROJAS para ejecutar la suspensión de servicios con los que se turbaría la posesión de los FITZMAURICE.
7. Estado de cuenta y comprobantes de pago de las facturas de servicio de agua y luz y cuotas de mantenimiento, que demuestran los excesos en los cobros y los pagos realizados.

Testimonial:

1. **MATTHEW O'CONNELL FITZMAURICE** ciudadana estadounidense, mayor de edad,

comerciante, con pasaporte estadounidense número 566046520, domiciliado en Estados Unidos de América, quien se podrá referir a la totalidad de los hechos.

2. **ADIRENNE SUE FITZMAURICE** ciudadana estadounidense, mayor de edad, comerciante, con pasaporte estadounidense número 566046517 domiciliada en Estados Unidos de América, quien se podrá referir a la generalidad de los hechos, con énfasis en los hechos 7 al 9.
3. **JACK FITZMAURICE** ciudadano estadounidense, mayor de edad, comerciante, de demás calidades que se aportarán posteriormente, quien se podrá referir a la totalidad de los hechos, con énfasis en los hechos 7 al 9.
4. **ROBERTO CASTILLO PACHECO**, costarricense, mayor de edad, casado, abogado, con cédula de identidad 1-1459-0209, quien podrá referirse a las amenazas realizadas por la señora CASTRO ROJAS, los cobros excesivos, la falta de información en cuanto al consumo real de agua y luz del señor MATTHEW FITZMAURICE.

7. AUTORIZACIÓN:

Autorizamos a **Sebastián Ayala Caamaño**, mayor de edad, soltero, abogado, con domicilio en San José, Escazú, San Rafael, edificio Centro Corporativo EBC, octavo piso, oficinas de Sfera Legal, titular de la cédula de identidad número 1-1694-0659; **Luis Guillermo Alfaro Vargas**, mayor de edad, soltero, abogado, con domicilio en San José, titular de la cédula de identidad número 2-0671-0595; **Arianne Michelle Munich Calvo** mayor de edad, soltera, asistente legal, con domicilio en San José, titular de la cédula de identidad número 9-0130-0591; **Jimena Avendaño Mora** mayor de edad, soltera, asistente legal, con domicilio en San José, titular de la cédula de identidad número 1-1880-0340; **Manuel Antonio Chaves Garro**, mayor de edad, mensajero, casado, con domicilio en San José, titular de la cédula de identidad número 4-0137-0293; **Jeffrey José Hidalgo Solís**, mayor de edad, mensajero, casado, con domicilio en San José, titular de la cédula de identidad número 1-1139-0420; **Danilo Vega Barrantes**, mayor de edad, casado, mensajero, con domicilio en San José, titular de la cédula de identidad número 1-1078-0201, quienes se identificarán oportunamente para que revisen el expediente, saquen copias, o realicen cualquier otra gestión que consideren oportuna durante la totalidad del proceso

8. NOTIFICACIONES Y CITACIONES:

Las estaremos atendiendo únicamente por medio del correo electrónico notificaciones@sferalegal.com.

Los testigos podrán ser contactados al correo electrónico notificaciones@sferalegal.com.

A la denunciada deberá ubicársele en la dirección indicada supra. De resultar negativa la dirección aportada se solicita localizar a las personas mediante fuentes abiertas en coordinación con el Organismo de Investigación Judicial.

Rogamos proceder de conformidad.

San José, 11 de marzo de 2025



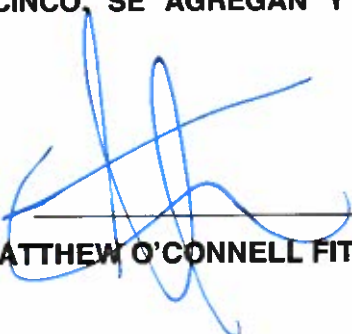
MATTHEW O'CONNELL FITZMAURICE


Autentica:



PODER ESPECIAL JUDICIAL

Yo, **MATTHEW O'CONNELL FITZMAURICE** ciudadana estadounidense, mayor de edad, comerciante, con pasaporte estadounidense número 566046520, domiciliado en Estados Unidos de América, en su condición personal y como gerente con facultades de apoderado generalísimo sin límite de suma de **RANCHO AZUL GUZEMAN LIMITADA**, cédula de persona jurídica 3-102-847228, sociedad debidamente inscrita en el Registro de Personas Jurídica del Registro Nacional, inscripción visible en el sistema digitalizado de dicho Registro, otorgo nuevo PODER ESPECIAL JUDICIAL a los Licenciados **i) FEDERICO MORALES CHAVES** de nacionalidad costarricense, mayor de edad, soltero, abogado colegiado 29575, portador de la cédula de identidad 115750377, vecino de San José y **ii) DANIELA SOLANO GARCÍA**, costarricense, mayor de edad, soltera, abogada colegiado 34413, portador de la cédula de identidad 117120949, vecina de San José; para que en mi nombre y representación como apoderados especiales judiciales actúen conjunta o individualmente dentro del proceso penal con número de expediente pendiente de asignar en contra de CATALINA CASTRO ROJAS y otros, así como dentro de cualquier otro expediente acumulado o que se acumule a este. Cada apoderado ejercerá la representación judicial del suscrito y la empresa, pudiendo actuar en todas sus instancias hasta su fenecimiento. También podrá actuar en las audiencias orales que se practiquen, en las diligencias probatorias que se lleven a cabo, presentar escritos en estrados judiciales y en cualquier otra entidad que estime conveniente, interponer recursos de cualquier clase que sean, suscribir acuerdos conciliatorios, transacciones judiciales o extrajudiciales, o cualquier otro tipo de medida alterna, interponer Querrela o Acción Civil Resarcitoria si fuera del caso, o constituir a la empresa como eventual víctima del proceso, incluyendo al eventual información de derechos y deberes de la víctima. El apoderado tendrá la facultad de emitir poderes de cualquier índole a quien estimen conveniente, así como sustituir este mandato en todo o en parte; sin que necesariamente ello importe la pérdida de las facultades originales otorgadas. El poder que aquí se confiere lo será tan amplio y suficiente como en derecho corresponda, y dejará sin efecto cualquier otro presentado con anterioridad éste. Se fundamenta en las disposiciones de los artículos mil doscientos cincuenta y uno, mil doscientos cincuenta y dos, mil doscientos cincuenta y seis, mil doscientos cincuenta y siete, mil doscientos ochenta y ocho, mil doscientos ochenta y nueve, del Código Civil y veinte inciso tres del Código Procesal Civil. **EN FE DE LO ANTERIOR FIRMO EN GUANACASTE A LAS ONCE HORAS DEL ONCE DE MARZO DEL DOS MIL VEINTICINCO, SE AGREGAN Y CANCELAN LAS RESPECTIVAS ESPECIES FISCALES. – Última Línea –.**


MATTHEW O'CONNELL FITZMAURICE

Auténtica!




Banco de Costa Rica
Oficina: 491 MUNICIPALIDAD SAN JOSE
Fecha: 01/10/2024 Hora: 08:56:54

Detalle de Tasacion
Tasacion: 541033255 Entero: 578494639

Pagado

TIMBRE FISCAL	375.00
TIMBRE COLEGIO DE ABOGADO	275.00



OF MUNICIPALIDAD
DE SAN JOSE

*

01 OCT. 2024

*

Moneda de Transaccion	COLONES
Sub Tot. Timbres	650.00
Descuento:	39.00
Total Timbres	611.00

