

Asesoría Jurídica Especializada en Derecho Público

*Licda. Luara Charpentier Solo
Master en Derecho Público*

*Licda. Shirley Durán Alpizar
Abogada Asistente*

San Jose, December 6, 2005

English Translation
followed by original

Mr. Carlos Manuel Rodríguez E.
Cantos Manuel Rodríguez E.
MINISTER
Ministry of the Environment and Energy
San José

Dear Mr. Minister,

I, **CARLOS CHAVARRIA VARGAS**, adult, married, merchant, resident of Plaza Víquez, bearer of identify card 1-801437, as the acting President with unlimited representative powers for the companies: **GUÁCIMO MAR VISTA ESTATES C, SOCIEDAD ANÓNIMA, legal identity 3-101 353175, SAINO MAR VISTA ESTATES F, SOCIEDAD ANÓNIMA, legal identity 3-101-353244, POCHOTE MAR VISTA ESTATES E, SOCIEDAD ANÓNIMA, legal identity 3101-354162, NISPERO MAR VISTA ESTATES H, SOCIEDAD ANÓNIMA, legal identity 3-101-353202**, owners, respectively, of the estates mentioned in Decrees 32666-MINAE, 32667-MINAE, 32668-MINAE, and 32669-MINAE, all published on December 1st, 2005, that your office intends to undertake an unlawful expropriation against the interests of my client, to wit.

I hereby duly formalize my opposition to the decree mentioned above, because it is the product of an abusive, unconstitutional exercise of expropriation power, and I likewise file a motion to OVERTURN with an additional APPEAL against your proceedings in **Decrees 32666-MINAE, 32667-MINAE, 32668-MINAE, 32669-MINAE, all published on December 1st, 2005**, on the basis of the following

YOUR ACTION IS ILLEGAL.

1. The published decree is not preceded by a valid, effective act of notification of the decision that sets out an expropriation limitation to the detriment of my client. Therefore, all actions based on an act not effectively notified are illegal, and my personal appearance does not imply acceptance of the proceedings. For all legal intents and purposes, I state that, as set out in the Trade Registry, my client's domicile is identifiable and in NO WAY have they be notified, failing to ensure the right to due legal process.

Asesoría Jurídica Especializada en Derecho Público

*Licda. Luara Charpentier Solo
Master en Derecho Público*

*Licda. Shirley Durán Alpizar
Abogada Asistente*

Your office has submitted a bunch of land records that do not describe my client's estate and are the product of arbitrary actions to the extent in which an UNAUTHORISED, UNCONSULTED change to the land registry was made TO THE DETRIMENT OF MY CLIENT.

2. The first reproach in relation to the proceeding is that Law No. 7524 is UNCONSTITUTIONAL, because its enactment occurred in a Legislative Committee without noting that, because it implies limits and expropriations that are curtailments of the right to constitutional property protected by number 45, **they may only be negotiated by a qualified majority of elected officials who are part of the Legislative Assembly**. This defect in the creation of the law nullifies it in the eyes of the law, as has been repeated countless times in the Constitutional Court.

THERE IS NO PUBLIC INTEREST

1. With respect to the public interest that "requires" the State to undertake an expropriation process, which the decree in question states as the consolidation of Las Baulas National Marine Park of Guanacaste, I hereby submit scientific documentation that proves that TODAY there is sufficient evidence to formally state that the leatherback turtle, whose scientific name is *dermochelys coriácea*, can be considered extinct.
2. Whereas 10 years ago Law 7524 was enacted, which created Las Baulas National Marine Park of Guanacaste, and 14 years ago, Decree **20518-MIRENEM** dated July 9th, 1991, which originally established said park under the Forest and National Parks Law, and that to date, **not one centimetre of land has been expropriated** for the purposes of protection, it is now both arbitrary and out of proportion when protection of the turtle has not been done in a timely fashion and therefore it is formally about to go extinct, and in addition, when the public coffers are

Asesoría Jurídica Especializada en Derecho Público

*Licda. Luara Charpentier Solo
Master en Derecho Público*

*Licda. Shirley Durán Alpizar
Abogada Asistente*

extremely compromised, a path of expropriation and outlays of public funds is undertaken without being able to protect the purpose that inspires this extemporaneous procedure.

3. There has never been interest in consolidating the park, and please note that in the State's official documents, Las Baulas National Marine Park of Guanacaste has never been included as an existing park on the digital map of the National Commission for Emergency Response and Risk Prevention, formerly known as the National Emergency Commission, which clearly locates a single environmentally protected site in the sector: the Ostional National Refuge.

UNLAWFUL CONFISCATION OF PROPERTIES. FREEZING PROPERTIES IS NOT CONSTITUTIONALLY ADMISSIBLE.

1. As proven by the attached documentation, the State's actions through the Minister of the Environment and Energy, not only in this case, but also throughout ALL the property located "according to the MINAE" within Las Baulas National Marine Park of Guanacaste, threaten private property by improperly CONFISCATING IT, to the extent that they ORDER not to grant environmental feasibility to all projects (regardless of the density and impact) that are in the process of being environmentally assessed at SETENA. This order, DM-305-2005, from February 28th, 2005, with no technical or legal support, is keeping everyone from developing their property that has not been expropriated and therefore cannot be diminished in the exercise of the attributes of ownership nor in the *ius edificandi*. Said administrative act is also unconstitutional and its effects must be stopped as a precaution by your authority.
2. There is no legal or technical support, given that, as I have shown, the National Geographic Institute in charge of the country's official map-making, indicates that said National Park has not been demarcated, thus there is no certainty about its location, but that, on the basis of the coordinates that were included in the law that created the park, there is a maritime portion that specifically is the one that is drawn in the attachment.

VOID WITHOUT STAMP
FROM RECEIVING CASHIER

Banco de Costa Rica
DEPOSIT IN COURT

No. 0347299 C

MISTER:

377

LOCAL MANAGEMENT

Date: 11/05/2008

OFFICIAL No. 37715024 [Stamp]

To be credited

ADMINISTRATIVE AND CIVIL COURT OF THE 2nd CIRCUIT

To the account of:

Acct No. 001 0002993 0

A total of: EIGHTY-SIX MILLION, ONE HUNDRED THIRTY-SIX THOUSAND, SEVEN HUNDRED TWENTY COLONES 86,136,720.00

RECEIVED BY AUREA ELENA PADILLA GUTIERREZ ID 5-223-636 [illegible]

To respond to: payment of 5 properties for expropriations for the following administrative [illegible] [bank stamp]

In exchange for: expropriation payments May 11 2006

On behalf of: ADMINISTRATIVE AND CIVIL COURT OF THE 2nd CIRCUIT

Banco de Costa Rica

No. 0341296 C

DEPOSIT IN COURT

OFFICIAL No. 37715024 [Stamp]

MISTER:

377

LOCAL MANAGEMENT

Date:

11/05/2008

ADMINISTRATIVE AND CIVIL COURT OF THE 2nd CIRCUIT

To be credited
To the account of:

Acct No. 001 0002993 0

A total of: FIFTY MILLION, THREE HUNDRED EIGHT THOUSAND, ONE HUNDRED FIFTY-SIX COLONES

50,308,156.00

RECEIVED BY AUREA ELENA PADILLA GUTIERREZ ID 5-223-636

[illegible]

To respond to: PAYMENT OF 3 PROPERTIES FOR EXPROPRIATIONS FOR EXPROPRIATION OF ADMINISTRATIVE ASSESSMENTS FOR A TOTAL OF 50,308 1

[bank stamp]

In exchange for: expropriation payments

May 11 2006

On behalf of: ADMINISTRATIVE AND CIVIL COURT OF THE 2nd CIRCUIT

- 6 -

ORDER FOR DEPOSIT IN COURT Dep. No. 2993-9
(Please write in block letters or type) (for office use)
53000000

Date: 11/05/2006

Name of the Municipality of Court: *Administrative and Civil Court*
(legal authority)

The total of: *Eighty-six million, one hundred thirty-six thousand, seven hundred twenty colones* 86,136,720.00
(block letters)

Deposited by: *Aurea Elena Padilla Gutierrez* ID# 5-223-636 000000065

TO RESPOND TO: (reason or cause) *[illegible] 5 properties for expropriations of the following amounts for the administrative assessments:*

Period covered: *[illegible] Mar Vista Estates H.S.A. public ID 3-101-353202, lot value \$16,985,460.00*

In exchange for: *Vacation Rentals S.A., public ID 3-101-322422, lot value \$ 18,073,200.00, [illegible] Mar Vista Estates F, S.A.*

On behalf of: *public ID 3-101-353244, lot value \$16,643,700.00, [illegible] Mar Vista Estates E, S.A., public ID 3-101-354162, lot value \$ 17,273,810.00*

IN THE EVENT OF LEASING, PLEASE COMPLETE THE INFORMATION ON THE BACK AND ATTACH COPIES
OF THE RESPECTIVE RECEIPTS FOR THE LEGAL OFFICE OR THE COURT ACCOUNTANT

This receipt may be paid at the Central Office or at any branch or office of the Banco de Costa Rica.

[illegible]

BCR
Banco de Costa Rica
Date: 11/05/2006

ORDER FOR DEPOSIT IN COURT
(Please write in block letters or type)

Dep. No. 2993-9
(for office use)

Name of the Municipality of Court: Administrative and Civil Court
(legal authority)

The total of: *Fifty million, three hundred eight thousand, one hundred fifty-six colones* 50,308,156.00
(block letters)

Deposited by: *Aurea Elena Padilla Gutierrez* ID# 5-223-636

TO RESPOND TO: (reason or cause) *Payment of 3 properties for expropriations of the following amounts of administrative assessments.*

Period covered: *Guadacimo Mar Vista Estates C.S.A., public ID 3.101.353176, lot value (\$ 16,694,297.00)*

In exchange for: *Maryland Mar Vista Estate Limitada, public ID 3-102-343404, lot value \$16,583,399.00*

On behalf of: *[illegible] Mar Vista Estates A.S.A., public ID 3-101-353255, lot value \$ 17,030,460.00*

IN THE EVENT OF LEASING, PLEASE COMPLETE THE INFORMATION ON THE BACK AND ATTACH COPIES OF
THE RESPECTIVE RECEIPTS FOR THE LEGAL OFFICE OR THE COURT ACCOUNTANT

This receipt may be paid at the Central Office or at any branch or office of the Banco de Costa Rica.

[illegible]

This page intentionally left blank

Spanish Original

Asesoría Jurídica Especializada en Derecho Público

Licda. Laura Charpentier Soto
Abogada en Derecho Público

Licda. Shirley Durán Alpízar
Abogada Asistente



00000005
10550077

MINISTERIO DEL AMBIENTE Y ENERGIA
DEPARTAMENTO DE LICENCIAS
R-195-06
Céd. 1-341-250
Ricardo A. Charpentier Quesada

San José, 6 de Diciembre de 2005.-

Priv. 2938
MINISTERIO DEL AMBIENTE Y ENERGIA
* 07 DIC. 2005 *
DESPACHO DEL SEÑOR MINISTRO
RECIBIDO

caituno 29

Licenciado
Carlos Manuel Rodríguez E.
MINISTRO
Ministerio de Ambiente y Energía
Presente.-

Estimado señor Ministro,

Por el presente yo **CARLOS CHAVARRÍA VARGAS**, mayor, casado una vez, comerciante, vecino de Plaza Viquez, portador de la cédula de identidad 1-801-437, en calidad de Presidente con ejercicio de facultades de apoderado generalísimo sin limite de suma de las empresas, **GUÁCIMO MAR VISTA ESTATES C, SOCIEDAD ANÓNIMA** cédula jurídica 3-101 353175, **SAINO MAR VISTA ESTATES F, SOCIEDAD ANÓNIMA** cédula jurídica 3-101-353244, **POCHOTE MAR VISTA ESTATES E, SOCIEDAD ANÓNIMA** cédula jurídica 3-101-354162, **NÍSPERO MAR VISTA ESTATES H, SOCIEDAD ANÓNIMA** cédula jurídica 3-101-353202, propietarias, en su orden de las fincas que se mencionan en los decretos 32666-MINAE, 32667-MINAE 32668-MINAE, 32669-MINAE todos publicados el día de 1º de Diciembre de 2005 que pretende su despacho someter a una expropiación ilegítima en contra de los intereses de mi representada, atento digo.-

→ ?

En tiempo y forma me presento a formalizar mi oposición contra el decreto antes referido, por ser el mismo producto de un ejercicio abusivo e inconstitucional de la **facultad expropiatoria**, así como a interponer recurso de REVOCATORIA con APELACIÓN en subsidio en contra de lo actuado por usted en los decretos 32666-MINAE, 32667-MINAE 32668-MINAE, 32669-MINAE todos publicados el día de 1º de Diciembre de 2005 con base en lo siguiente:

SU ACTUACIÓN ES ILEGAL.-

1. El decreto publicado no es precedido de un acto válido y eficaz de notificación de la resolución que establece una limitación expropiatoria en perjuicio de mi representada, por lo tanto, todo lo actuado a partir de un

Asesoría Jurídica Especializada en Derecho Público

Licda. Laura Charpentier Soto
Máster en Derecho Público

Licda. Shirley Durán Alpizar
Abogada Asistente



01052078

acto no comunicado eficazmente, es ilegal y mi apersonamiento no implica aceptación de lo actuado. Para todos los efectos legales indico que, como consta en el Registro Mercantil el domicilio de mi representada es identificable y en él NADA se les ha notificado omitiendo cumplir la garantía del debido proceso legal.

Introduce su despacho un plano de catastro que no describe la finca de mi representada y que es producto de una actuación arbitraria en la medida en que se produce una modificación catastral DESAUTORIZADA e INCONSULTA EN PERJUICIO DE MI REPRESENTADA.-

2. El primer reproche existente en relación con lo actuado es que, la Ley N° 7524 es INCONSTITUCIONALIDAD, por cuanto su promulgación se dio en una Comisión Legislativa sin reparar en que, por implicar limitaciones y expropiaciones que son cercenamientos al derecho de propiedad constitucionalmente tutelado en el numeral 45, sólo pueden ser acordadas por mayoría calificada de los diputados que integran la Asamblea Legislativa. Este vicio en la formación de la ley, la hace nula de pleno derecho, tal y como lo ha reiterado en innumerables ocasiones la Sala Constitucional.-

NO EXISTE INTERÉS PÚBLICO.-

1. En cuanto al interés público que "obliga" al Estado a generar un proceso de expropiación, el cual el decreto de referencia ubica en la consolidación del Parque Nacional Marino las Baulas de Guanacaste, me permito aportar documentación científica que acredita que **HOY DÍA**, existe evidencia suficiente para establecer que formalmente la tortuga baula, cuyo nombre científico es *dermochelys coriacea* se puede considerar extinta.
2. Siendo que desde hace 10 años se promulgó la Ley 7524 que crea el Parque Nacional Marino Las Baulas de Guanacaste y hace 14 años, el Decreto **20518-MIRENEM** de 9 de julio de 1991 que originalmente constituyó dicho Parque al amparo de la Ley Forestal y de Parques Nacionales, y que a la fecha de hoy no se ha expropiado en el pasado ni un centímetro de tierra con el afán de protección, resulta desproporcionado y arbitrario que hoy, cuando la protección de la tortuga no se ejerció en tiempo y por tanto se encuentra formalmente en vías de extinción, y por otra parte, cuando las finanzas públicas se encuentran

0000079

Asesoría Jurídica Especializada en Derecho Público

Licda. Laura Charpentier Soto
Máster en Derecho Público

Licda. Shirley Durán Alpizar
Abogada Asistente



comprometidas en extremo se emprenda un camino de expropiación y erogación de fondos públicos sin que se vaya a tutelar el fin que inspira este procedimiento extemporáneo.-

3. Nunca ha existido interés en la consolidación del parque y nótese que en los instrumentos oficiales del Estado, nunca se ha ubicado al Parque Nacional Marino Las Baulas de Guanacaste, como un parque existente, a efectos de prueba, inserto el mapa digital de la Comisión Nacional para la Atención de Emergencias y Prevención de Riesgos, antes Comisión Nacional de Emergencias, que con claridad ubica en el sector un único sitio de protección ambiental, el Refugio Nacional Ostional.

CONFISCACIÓN ILEGAL DE PROPIEDADES. CONGELACIÓN DE PROPIEDADES NO ES ADMISIBLE CONSTITUCIONALMENTE.

1. Tal y como acredito con la documentación adjunta, las actuaciones del Estado en la persona del Ministro de Ambiente y Energía, no sólo en este caso, sino en el de TODA propiedad ubicada "según el MINAE" dentro del Parque Nacional Marino Las Baulas de Guanacaste, atentan contra la propiedad privada al CONFISCARLA irregularmente, en la medida en que ORDENAN no otorgar viabilidad ambiental en todo proyecto (independientemente de la densidad e impacto) que esté en proceso de evaluación ambiental ante SETENA. Esta orden DM-305-2005 de 28 de febrero de 2005, sin sustento técnico ni legal, está impidiendo a toda persona, efectuar desarrollos en su propiedad que no ha sido expropiada y que por tanto, no puede verse disminuida en el ejercicio de los atributos del dominio ni en el *ius edificandi*.- Dicho acto administrativo también deviene en inconstitucional y deben ser cesados sus efectos precautoriamente por su autoridad.
2. No posee sustento técnico ni legal ya que, tal y como lo acredito, el Instituto Geográfico Nacional encargado de la cartografía oficial del país, indica que no ha demarcado dicho Parque Nacional, por lo cual, no existe certeza sobre su ubicación, pero que, con base en las coordenadas que se incluyeron en la Ley de creación del parque, existe una porción marítima que precisamente es la que se dibuja en el anexo.

**NULO SIN EL SELLO
DEL CAJERO RECIPIENTE**

Banco de Costa Rica
DEPOSITO JUDICIAL

0341295 C
~~XXXXXXXXXX~~

SEÑOR:

377 GERENCIA LOCAL

Fecha: 11 / 05 / 2006

JUZGADO CONTENCIOSO ADM. CIVIL DE HACIENDA II CIR
JUD

Cta. No. 001-0002002-0



la suma de:

OCHENTA Y SEIS MILLONES CIENTO TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS VEINTE
COLONES

86.136.720.00*

RECIBIDO DE

AUREA ELENA PADILLA GUTIERREZ CEDULA 5-223-636

Para responder a:

pago de 5 propiedades para expropiaciones a los siguientes montos de los avales administrativos, por pago expropiaciones

En contra de:

A favor de:

JUZGADO CONTENCIOSO ADM. CIVIL DE HACIENDA II CIR JU

BCR BANCO DE COSTA RICA
Central Of. 571

* 11 MAYO 2006 *

Kimberly Garro Calderón
CAJERA - 377-577

Banco de Costa Rica
DEPOSITO JUDICIAL

0341296
46

SEÑOR:

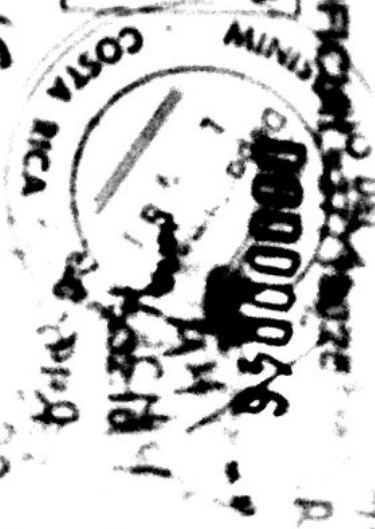
Fecha:

Nº OFICINA DE DEPÓSITOS

377 GERENCIA LOCAL 11 / 05 / 2006

JUZGADO CONTENCIOSO ADM. CIVIL DE HACIENDA II CIR
JUD

Cta. No. 001-0000000000



la suma de:

CINCUENTA MILLONES TRESCIENTOS OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS
COLONES

RECIBIDO DE

AUREA ELENA PADILLA GUTIERREZ CEDULA 5-2236000

Para responder a:

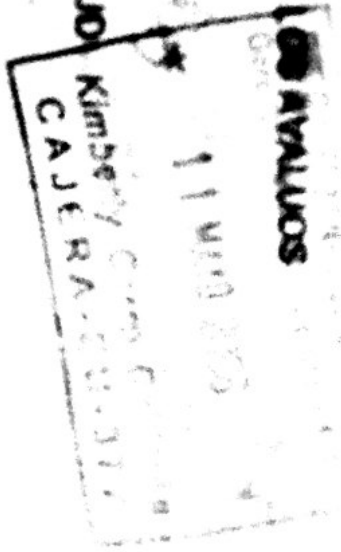
PAGO DE TRES PROPIEDADES PARA EXPROPIACIONES DE
ADMINISTRATIVOS POR UN VALOR DE 50.308.1
PAGO DE EXPROPIACIONES

A favor de:

JUZGADO CONTENCIOSO ADM. CIVIL DE HACIENDA II CIR JUD

19657063

RECIBO PARA EL DEPOSITANTE



RECIBO PARA DEPOSITO JUDICIAL
(Favor escribir con letra clara o máquina)

Dep. N° 2993-9
(Para uso de la oficina)

Fecha 11/05/2006

Nombre de la Alcaldía o Juzgado Contencioso Administrativo y Civil de Heredia
(Autoridad Judicial)

~~5,000,000~~

R-195-06

La suma de: ochenta y seis millones ciento treinta y seis mil setecientos (en letras) 10 86.136,720.00 (en números)
Veinte colones

Depositado por: Aurea Elena Padilla Gotierrez Céd. # 5-223-636 01052065

PARA RESPONDER A: (motivo o causa): Pago de 5 propiedades para apropiaciones, a los siguientes Montos de los Avalúos Administrativos:

Período que cubre: Unipuro Man Vista Estates S.A, Cédula jurídica: 3-101-353202, Valor del lote: \$16.985.460.00

En contra de: Vacation Rentals S.A, Céd. jurid: 3-101-322422, Valor del lote: \$18.073.200.00, Saino Man Vista Estates S.A

A favor de: Cédula y: 3-101-353244 Valor del lote \$16,643.700.00, Paquete Man Vista Est ESA Céd. y: 3-101-354162, Valor del lote \$17.273.800.00

EN CASO DE ARRENDAMIENTO, COMPLETAR LA INFORMACION AL DORSO Y ADJUNTAR LAS COPIAS DE LOS COMPROBANTES RESPECTIVOS A LA OFICINA JUDICIAL Y AL CONTADOR DE LA CORTE.

Este recibo puede ser cancelado en la Oficina Central o en cualquier Agencia o Sucursal del Banco de Costa Rica

Y Preguntina del or febre Espirituano S.A, Céd. y: 3-101-344806, Valor del lote \$17.160.000.00

Firma: [Signature]

2006
o Cafeterón
EU-77

BCR

Banco de Costa Rica

ORDEN PARA DEPOSITO JUDICIAL

(Favor escribir con letra clara o máquina)

RECORRIDO
Gobernador
1 MAYO 2006
Kinley Garro
C. J. R. A. - E.

Dep. N° 2993-9
(Para uso de la oficina)

Fecha 11/05/2006

Nombre de la Alcaldía o Juzgado Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda.
(Autoridad Judicial)

La suma de: cinuenta millones, trescientos ochenta y seis colones (C 50.308,156.00)
(en letras)

Depositado por: Ana Elena Padilla Gotierrez cédula # 5-223-636.

PARA RESPONDER A: (motivo o causa): Pago de 3 propiedades para apropiación a los siguientes Montos de los Avalúos Administrativos:

Periodo que cubre: Guacimo Mar Vista Estates C.S.A, cédula judicial 3-101-353175, valor del lote #16.694.297.00.

En contra de: Marylund Mar Vista Estate Limiteda, cédula judicial, 3-102-343404, valor del lote #16.583.399.00,

A favor de: Acitum Mar Vista Estates A.S.A, cédula judicial: 3-101-353255, valor del lote #17.030,466,00

EN CASO DE ARRENDAMIENTO, COMPLETAR LA INFORMACION AL DORSO Y ADJUNTAR LAS COPIAS DE LOS COMPROBANTES RESPECTIVOS A LA OFICINA JUDICIAL Y AL CONTADOR DE LA CORTE.

Este recibo puede ser cancelado en la Oficina Central o en cualquier Agencia o Sucursal del Banco de Costa Rica

Firma: Ana Elena Padilla Gotierrez