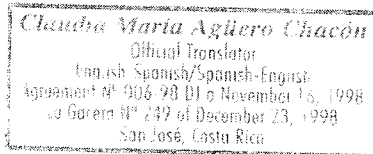


Licda. Claudia Ma. Agüero Ch.
Official Translator
English-Spanish
Spanish-English



Legal stamps affixed at the end

**English Translation
followed by original**

OFFICIAL TRANSLATION

I, **Claudia Ma. Agüero Chacón**, identity card number 1614-520, Official Translator of the Ministry of Foreign Affairs and Worship of the Republic of Costa Rica, named by Agreement N° 006-98 DJ of November 16, 1998, published in La Gaceta N° 249 of December 23, 1998, hereby CERTIFY that the pertinent parts of the document "appraisal" to be translated from Spanish into English reads as follows: --

- CIVIL ADMINISTRATIVE COURT** - -----
- FOR TREASURE MATTERS** - -----
- SECOND JUDICIAL CIRCUIT OF SAN JOSÉ** - -----
- GUANACASTE, SAN CRUZ, CABO VELAS** - -----
- FILE NO. 06-001362-0163-CA** - -----
- TABLE OF CONTENTS** - -----
- Title Page and Table of Contents** - -----
- Data Sheet** - -----
- Physical Value of the Property** - -----
- SWOT Analysis** - -----
- Recommendations** - -----
- General Rating of the Guarantee** - -----
- General Considerations** - -----
- Cadastral Plan Data** - -----
- Characteristics of the Registration Study** - -----
- Characteristics of the Lands and Services** - -----
- Age and Status of Conservation** - -----
- Description of the Real Property** - -----
- Details of the Access, Zone, and Environment** - -----
- Value Calculation Report of the Lands** - -----
- Value Calculation Report of Buildings and Other Works** - -----
- Photos, Location, Cadastral Plan, Exhibits** - -----
-
-
-

Licda. Claudia Ma. Agüero Ch.
Official Translator
English-Spanish
Spanish-English

Claudia Maria Agüero Chacón
Official Translator
English-Spanish/Spanish-English
Agreement Nº 006-98 DI of November 16, 1998
La Gaceta Nº 249 of December 23, 1998
San José, Costa Rica

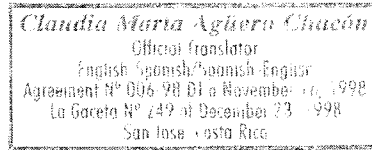
Legal stamps affixed at the end

2

1.0 DATA SHEET -

1.1 CLIENT							
Client Name	CIVIL ADMINISTRATIVE COURT FOR			REFERENCE	FILE		
Phone:	TREASURY MATTERS			CODE	06-001362-0163-CA		
	SECOND JUDICIAL COURT OF SAN						
	JOSE						
1.2 PROCEEDING							
PROCEEDING:	EXPROPRIATION			PROPERTY	N.A.		
PLAINTIFF:	THE STATE			NUMBER			
REPRESENTATIVE:	GEORGINA INÉS CHAVES OLARTE			PROVINCE	GUANACASTE		
DEFENDANT:	VACATIONS RENTALS SOCIEDAD ANÓNIMA						
REPRESENTATIVE	MAURICIO GONZÁLEZ CRESPO						
1.3 OBJECTIVE AND ANALYSIS							
Objective of the analysis	Determine the physical value of the property						
End use of the study		Analysis of a mortgage loan			Recommendation to buy		
	X	Valuation of the property to expropriate			Recommendation to sell		
1.4 GENERAL DESCRIPTION OF THE PROPERTY							
Description of the Property		House		X	Plot for construction		
		Commercial venue			Hotel		
		Farm			Other		
Observations:							
Current Use of the		Agriculture-Livestock		X	None		
Real Property		Third-party lease			For sale		
Located in:	Cabo Velas, Santa Cruz, Guanacaste						
Address:	3 km. Sur de la Entrada a Playa Grande						
1.5 DATE							
Date of the study:	February	15	2007	Date of field visit	January	19	2007

Licda. Claudia Ma. Agüero Ch.
Official Translator
English-Spanish
Spanish-English



Legal stamps affixed at the end

3

2.0 PHYSICAL VALUE OF THE AREA TO EXPROPRIATE -----

Below is a table containing the details of the final value of the property under study. They include all the physical aspects and market characteristics that directly or indirectly affect the value of the property. For the final analysis, the most recent assessment and calculation methodology was used. -----

DETAILS	AREA m ²	UNIT COST ¢ / m ²	OVERALL COST ¢
LAND	3012.20	¢ 80,046.49	¢ 241,116,035.97
BUILDINGS	NONE		¢ 0.00
OTHERS	NONE		¢ 0.00
TOTAL:			¢ 241,116,035.97

The general considerations as well as the detailed analysis of all the data set forth herein should be carefully read. -----

Thank you for the confidence you have placed in me; should you have any comments or should you require and further explanations, please do not hesitate to contact me. -----

Yours truly, -----

(Handwritten signature) -----

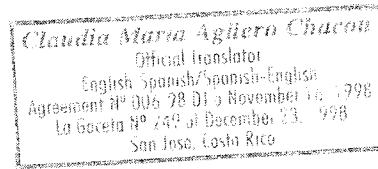
Eng. Franklin Sandí Lizano -----

(Illegible numbers) -----

3.0 SWOT ANALYSIS AND RECOMMENDATIONS -----

3.1 SWOT ANALYSIS	
Strengths	The property is located in an area where residential development by and for foreigners, as well as tourism activities.
Weaknesses	The property is located in an area lacking basic infrastructure (sidewalks, curbs, dirt roads, piped potable water, telephone lines, garbage collection, no major populated center nearby, etc.).
Opportunities	As it is currently used, housing, commercial venues, and tourism projects can be developed.
Threats	The lack of infrastructure affects the final value of the property.
3.2 RECOMMENDATIONS AND OBSERVATIONS	

Licda. Claudia Ma. Agüero Ch.
Official Translator
English-Spanish
Spanish-English



Legal stamps affixed at the end

4

Land Price	Between \$500 and \$875 per m ²		
Sales Price		¢241	million colones
Observations	The price of the land depends on the conditions and characteristics of the property.		

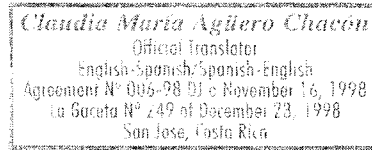
4.0 GENERAL OVERVIEW AND RATING OF THE GUARANTEE -----

4.1 GENERAL RATING					
SUMMARY		GOOD	POOR	BAD	OBSERVATIONS
Cadastral plan		X			(illegible)
Registry study		X		X	(illegible)
Type of land				X	(illegible)
Location of the land		X			(illegible)
Utilities (general)		X			(illegible)
Nearby infrastructure			X		(illegible)
Access to property			X		(illegible)
Nearby environment		X			Higher-income town
Quality of construction					Not applicable
Type of architecture					Not applicable
Maintenance status					Not applicable
Speed of future sales					Not applicable
GENERAL RATING		X			

5.0 GENERAL CONSIDERATIONS: -----

For land valuation purposes, the personal database based on the research and analysis of different zones was used; moreover, the site was visited; questions were asked on site, and the values of property were

Licda. Claudia Ma. Agüero Ch.
Official Translator
English-Spanish
Spanish-English



Legal stamps affixed at the end

consulted nearby. The final value of the land is changed by its characteristics, summarized as advantages and disadvantages, by following the values estimated by DANTE GUERRERO in his appraisal manual. -----

This report considers the study by the National Property Registry (on the Web), which is conducted to verify the actual area and better guide the analysis in general terms. For any kind of legal formalization purposes, a professional shall verify the data herein contained. -----

The appraiser hereby declares that he has no present, past, or future interest in the property, nor does he have any interest in the amount resulting from this report, nor does he have any kind of kinship relationship with any third parties. Data such as the construction plans, cadastral plan, age of the real property, among others, are deemed true and are verified on site. All the measurements taken on site are approximate, and only the measurements of the actual verified construction plans are deemed accurate. -----

The property is observed and analyzed during the field visit; no liability for the subsequent changes in the use of the property or its maintenance shall be held. -----

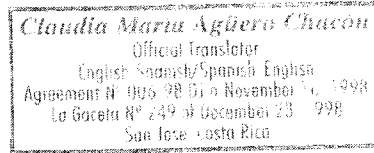
For the SWOT analysis, the internal Strengths and Weaknesses of the property are analyzed, as well as the Opportunities and Threats of the market or nearby environment. -----

The document shall be subject to amendments by the author; a total or partial reproduction thereof shall not be authorized without his consent. All the information set forth herein is for the specific use by the requesting court; its use by another entity shall not be recommended; nor the amendment of its aforementioned purposes shall be authorized. The format of this report shall be copyrighted. There is room for further explanations about the method used and the results and criteria used. -----

DETAILS		DETAILS	
Cadastral plan #	G-1006735-2005	Property record #	Not available
Owner name and corporate number	Vacations Rentals S.A. 3-001-322422	It is part of property record #	5130544-000
		Notarial book	13101
		Page	82
Province	(05) Guanacaste	Number	Not available
Canton (#)	(03) Santa Cruz	Entry	Not available
District (#)	(08) Cabo Velas	Area according to registry (m ²)	7365.18
Located in	Playa Grande	Area according to plan (m ²)	3012.20
North boundary	Saino Mar Vista Estates F.S.A	Across from main public road	Not available
South boundary	Nispero Mar Vista Easter H.S.A	Roll microfilm (#)	Not available
East boundary	Vacations Rentals S.A.	Photo (#)	Not available
West boundary	Inalienable public zone	Microfilm year	Not available

Observations: The cadastral plan G-10006735-2005 amends cadastral plan G-815471-2002 due to

Licda. Claudia Ma. Agüero Ch.
Official Translator
English-Spanish
Spanish-English



Legal stamps affixed at the end

6

segregation, to be expropriated by the State to be part of Las Baulas Marine Park, approved by the Ministry of the Environment and Energy 0215-2005 on June 24, 2005.

7.0 CHARACTERISTICS OF THE REGISTRY STUDY - -----

Observations: The cadastral plan G-1006735-2005 does not have any Registry Study, so it cannot be compared to the data set forth in the Cadastral Plan.

8.0 CHARACTERISTICS OF THE LAND - -----

8.1 SHAPE, LOCATION, AND TOPOGRAPHY

General shape of the plot	X	Regular		Semi-regular		Irregular		
Location in the block	X	Middle		Corner		facing two streets		
Topography (%)	100	% flat		% uneven				
Slopes		Undulating		Hills		Terraces		
		None		Smooth		Middle		Strong
Field level (approx.)		Upwards	X	Downwards		Mixed		
	X	Same level		On the street		Below the street		
% coverage (approx.)		% built	100	% free		Indefinite		
Views		Normal		Pleasant		Unpleasant		
	X	Panoramic	X	Pleasant		Unpleasant		
External roads		Asphalt		Concrete		Dirt	X	None
Internal roads		Asphalt		Concrete		Dirt	X	None
Easements		Removal by river		Road		Others	X	None
Sidewalks		Concrete		Dirt	X	None		
Green area next to sidewalk		Yes	X	None				
Facilities	X	Fences		Wells		Roads		Laborer's house

9.0 UTILITIES - -----

9.1 RATING OF UTILITIES

	GOOD	POOR	BAD	NOT SEEN
Public road				X
Sidewalks				X
Curbs				X
Electricity				X
Lighting				X
Water	X			
Sewage				X
Public transportation				X
Garbage collection	X			

Licda. Claudia Ma. Agüero Ch.
Official Translator
English-Spanish
Spanish-English

Claudia María Agüero Chacón
 Official Translator
 English-Spanish/Spanish-English
 Agreement N° 006-98 DI of November 16, 1998
 La Gaceta N° 249 of December 23, 1998
 San José, Costa Rica

Legal stamps affixed at the end

7

Pay phone			X	
Private telephone	X			X

Observations: The area where the property is located has access to utilities whereas the plot under study does not.

10.0 DETAILS OF ACCESS, ZONE AND ENVIRONMENT -

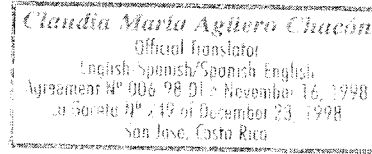
10.1 ACCESS ROADS								
Access roads	X	One road		Several roads		Smooth	X	Limited
Description of the access (approximate distance)		The entirety		The final part				
		Good	X	Poor	X	Bad		Only 4x4
		Asphalt or concrete	X	Dirt	X	Sand	X	Path

10.2 DEFINITION OF THE ZONE							
Zone classification		Urban		Suburban	X	Rural	
Use of the zone	X	Residential		Industrial	X	Commercial	Agricultural
	X	Tourism	X	Restricted		Livestock	
Socio-economic level	X	High		Medium-high		Medium	Low
Development trend		Accelerated	X	Moderate		Low	None
Prevailing construction		None	X	Housing	X	Commercial venues	Similar
Observed density	15	% houses	10	% commercial venues		% offices	25 % plots

10.3 NEARBY PLOTS								
Characteristics of the nearby plots		Larger		Smaller		Similar	X	Mixed
Nearby vacant plots	X	Many		A few		Sporadic		None

10.4 SURROUNDINGS								
Closest populated area		Central province		Central canton		Central district	X	Villages
Type of buildings nearby	X	Educational centers		Recreational centers		Health centers		Cultural buildings
		Offices	X	Churches		Parks		Squares
Nearby commercial area, less than 500 m		Spacious		Moderate	X	Low		None

Licda. Claudia Ma. Agüero Ch.
Official Translator
English-Spanish
Spanish-English



Legal stamps affixed at the end

8

Details of commercial venues, less than 500 m	All kinds	X	Tourism venues	X	Minimum, grocery store	None
---	-----------	---	----------------	---	------------------------	------

10.5 CONSTRUCTION IN PROCESS						
Construction in process in the area	Housing development	X	Urban development	X	Individual housing	Bridges
	Others		Buildings		Streets	None

10.6 AGRICULTURAL ZONE						
Characteristics of the nearby agricultural zone	X	Livestock		Agriculture	Small-scale	None
Prevailing crop		Coffee		Vegetables	Mixed	X None
Characteristics of nearby rural zone		Large towns	X	Villages	Houses	none

10.7 HOTEL AREA						
Closest hotel area, 400 m		Extended		Moderate	X	Low None
Type of closest hotel		5-4 stars		3-2 stars	Poor	X Economical
Closest hotel area		Extended	X	Moderate	Low	None
Type of closest hotel		5-4 stars	X	3-2 stars	X	Poor Economical

Observations - -----

11.0 CALCULATION LOG OF THE LAND PRICE -----

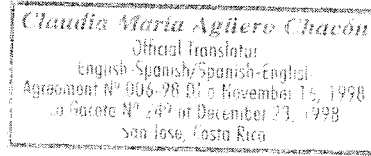
LAND	AREA m ²	UNIT VALUE ¢/m ²	ADVANTAGE %	DISADVANTAGE %	UNIT COST ¢/m ²	TOTAL VALUE ¢
PLOT	3012.2	¢180,950.00		56%	¢80,046.49	¢241,116,035.97

TOTAL 3012.2 ¢241,116,035.97

11.1 DETAILS OF ADVANTAGES OR DISADVANTAGES - -----

ADVANTAGES		DISADVANTAGES			
	Central commercial corner		Across from industrial buildings	X	Type of soil
	Normal commercial corner		Across from devaluated view		Misused
	High residential corner		Close to noisy places		Small front
	Normal residential corner		Close to landfill	X	Uneven shape
	Across from park or square		Close to devaluated places		Front-back ratio
X	Panoramic view	X	Incomplete infrastructure	X	Lack of utilities

Licda. Claudia Ma. Agüero Ch.
Official Translator
English-Spanish
Spanish-English



Legal stamps affixed at the end
9

Exit to two streets	Level with regard to the street	Uneven topography
---------------------	---------------------------------	-------------------

Observations: These conditions are used to valuate the property. - -----

11.2 DESCRIPTION OF OBSERVED ADVANTAGES AND DISADVANTAGES - -----

PROXIMITY TO DEVALUATED PLACES: It is not affected. - -----

INCOMPLETE INFRASTRUCTURE: The property to segregate does not have the basic infrastructure or electricity or water utilities. This shall be considered because the disadvantages when compared to other nearby properties which do have access to utilities is 64% and due to the lack of an access road is 72%. -----

LEVEL WITH REGARD TO THE STREET: It is not affected. - -----

TYPE OF SOIL: The prevailing soil is sandy; it can easily face liquefaction problems that shall require lab tests to confirm this situation; if positive, the soil shall be substituted. - -----

SMALL FRONT: It is not affected. - -----

UNEVEN SHAPE: The segregated property has an even shape as compared to other nearby properties, so this means a 4% disadvantage. - -----

RATIO FRONT/BACK: It is not affected. - -----

LACK OF UTILITIES: Like the item of incomplete infrastructure, it is not penalized because this would mean a double disadvantage. - -----

UNEVEN TOPOGRAPHY: It is not affected. - -----

16.0 CALCULATION OF THE VALUE OF THE AREA TO EXPROPRIATE - -----

Considering the disadvantages set forth in paragraphs 11.1 and 11.2, the data found in the Administrative Appraisal AA-110-2006, as well as the market data of the area where the property is located, the unit value is $\$80,046.49 / m^2$. -----

The following shall be considered: -----

- 1) The administrative appraisal does not consider a value consistent with the market values in the zone. As stated by the appraiser on page 2 of the same paragraph, paragraph one, line 6: " This Appraisal shall be only used to start the expropriation paperwork." A comparative method and technical procedures are used to conduct the appraisal as set forth in the Administrative Appraisal Manual developed by the Appraisal Department of the D.G.T.D., San José, November 1996. -----
- 2) If the values of the D.G.T.D. or of the municipality were used, we can expect that they shall be lower than the actual market values which are outdated and are inconsistent with the actual values thus distorting the actual unit value which shall lead to confusion. -----
- 3) This appraiser does not have any doubts about the methodology used to appraise the property in the

Licda. Claudia Ma. Agüero Ch.
Official Translator
English-Spanish
Spanish-English



Legal stamps affixed at the end
14

Inquiry Land Register ----- Page 1 of 1
 Inquiry Land Register -----
 National Registry -----
 Description of the Map - -----
 Map: 5 1006735 2005 ----- File 5 03 08 000 247
 Canton Santa Cruz ... ----- District Cabo Velas.....
 Residential Plan - -----
 BL/MZ ----- Lot No.
 Project: 000 000 ----- Map No. 0000000000
 Plot of land: 0 0000 000 ----- Registry Area
 Cat Map Area 0000003012.20 ----- Coordinates 000 0.000 0
 Microfilm reference data 000 0000 - -----

Owners -----

Name	Legal corporate number	Type
Vacations Rentals Sociedad Anónima	3101322422	

Description of the Real Estate - -----

H	P	PROPERTY	D	RIGHTS	VOLUME	PAGE	ENTRY
	5	130544		000	0000	000	000

Main maps - -----

5 0815471 2002	5 03 08 006 074	7365.18	7
----------------	-----------------	---------	---

Secondary maps -----

*** There are no secondary maps. *** - -----

Back Print -----

National Registry -----

Illegible - -----

<http://196.40.22.13/rn/Catastro/catresplano.jsp> - ----- 01/27/2007

Licda. Claudia Ma. Agüero Ch.
Official Translator
English-Spanish
Spanish-English

Claudia María Agüero Chacón
Official Translator
English-Spanish/Spanish-English
Agreement N° 006-98 DJ of November 16, 1998
La Gaceta N° 249 of December 23, 1998
San José, Costa Rica

Legal stamps affixed at the end
15

Inquiry based on Real Estate Property - Page 1 of 5

Inquiry based on Real Estate Property -

National Registry -

01/27/2007 -

14:20:08 -

Inquiry based on Real Estate Property -

Province: 5 Real Estate Property: 130544 Duplicate: Horizontal: Right: -

Segregations: Subdivided plots History -

Nature: Agriculture land -

Located in: District 08 Cabo Velas Canton -

03 Santa Cruz of the Guanacaste Province -

Boundaries: -

North: Lot 6 -

South: Lot 8 -

East: Lot 10 with agricultural easement in the middle with a front of 36 meters and 13 centimeters -

West: Public area of 50 meters in favor of the State with a front of 39 meters and 70 centimeters -

Measurements: Seven thousand three hundred sixty-five meters and eighteen square decimeters -

Map: G-0815471-2002 -

Background of property ownership: -

Property Right Registered in

5125631 Real estate folio

Tax value: ***27270400.00 Colones -

OWNER: -

Vacation Rentals Sociedad Anónima -

Legal corporate number: 3-101-322422 -

Estimate or price: Four hundred twenty-five thousand Dollars -

Owner: Owner -

Presentation: 531-15991-01 -

Registration date: 04-21-2004 -

NOTATIONS ON THE PROPERTY: -

Licda. Claudia Ma. Agüero Ch.
Official Translator
English-Spanish
Spanish-English

Claudia Marta Agüero Chucon
Official Translator
English-Spanish/Spanish-English
Agreement N° 006-98 OJ of November 11, 1998.
La Gaceta N° 249 of December 23, 1998
San José, Costa Rica.

Legal stamps affixed at the end
16

Public Interest Decree (Article 20 Law 7) - _____

Reference data: 562-13468-001 - _____

Translator's note: Page number 2 of the certification is missing. _____

In favor of property(ies)

Against property(ies)

5-130538 -000

5-130538 -000

5-130539 -000

5-130539 -000

5-130540 -000

5-130540 -000

5-130541 -000

5-130541 -000

5-130542 -000

5-130542 -000

5-130543 -000

5-130543 -000

5-130544 -000

5-130544 -000

5-130545 -000

5-130545 -000

5-130546 -000

5-130546 -000

5-130547 -000

5-130547 -000

5-130548 -000

5-130548 -000

5-130549 -000

5-130549 -000

5-130550 -000

5-130550 -000

5-130551 -000

5-130551 -000

5-130552 -000

5-130552 -000

5-130553 -000

5-130553 -000

5-130554 -000

5-130554 -000

5-130555 -000

5-130555 -000

5-130556 -000

5-130556 -000

5-130557 -000

5-130557 -000

5-130558 -000

5-130558 -000

5-130559 -000

5-130559 -000

5-130560 -000

5-130560 -000

5-130561 -000

5-130561 -000

NOTATIONS TO THE ENCUMBRANCE: ** THERE ARE NOT ** - _____

RIGHTS OF WAY: _____

in l.

*Licda. Claudia Ma. Agüero Ch.
Official Translator
English-Spanish
Spanish-English*

Claudia María Agüero Chacón
Official Translator
English-Spanish/Spanish-English
Agreement Nº 006-98 DJ of November 16, 1998
La Gaceta Nº 249 of December 23, 1998
San José, Costa Rica

*Legal stamps affixed at the end
17*

Reference data: 514-11409-01-0028-001 - -----
Property it is subject to: 5-130544 - -----
Begins on: January 16th, 2003 - -----
Length: 00772.16 meters - ----- Width: 00010.00 meters
East-Westwards -----
Partial cancellations: No -----
In favor of properties - -----

In favor of property(ies)

Against property(ies)

5-130538 -000
5-130539 -000
5-130540 -000
5-130541 -000
5-130542 -000
5-130543 -000
5-130544 -000
5-130545 -000
5-130546 -000
5-130547 -000
5-130548 -000
5-130549 -000
5-130550 -000
5-130551 -000
5-130552 -000
5-130553 -000
5-130554 -000
5-130555 -000
5-130556 -000
5-130557 -000
5-130558 -000
5-130559 -000

5-130538 -000
5-130539 -000
5-130540 -000
5-130541 -000
5-130542 -000
5-130543 -000
5-130544 -000
5-130545 -000
5-130546 -000
5-130547 -000
5-130548 -000
5-130549 -000
5-130550 -000
5-130551 -000
5-130552 -000
5-130553 -000
5-130554 -000
5-130555 -000
5-130556 -000
5-130557 -000
5-130558 -000
5-130559 -000



Licda. Claudia Ma. Agüero Ch.
Official Translator
English-Spanish
Spanish-English

Claudia Maria Agüero Chacón
Official Translator
English-Spanish/Spanish-English
Agreement N° 006-98 OJ e November 16, 1998
La Gaceta N° 249 of December 23, 1998
San Jose, Costa Rica

Legal stamps affixed at the end
18

5-130560 -000

5-130560 -000

5-130561 -000

5-130561 -000

NOTATIONS TO THE ENCUMBRANCE: ** THERE ARE NOT ** - -----

----- LAST LINE -----

Back Print - -----

National Registry - -----

Illegible - -----

<http://196.40.22.13/mcertificaciones/infregresfin.jsp> - ----- 01/27/2007 handwritten signature

(Ink seal) - -----

Licda. Claudia Ma. Agüero Ch.
Official Translator
English-Spanish
Spanish-English

Claudia María Agüero Chucón
Official Translator
English-Spanish/Spanish-English
Agreement Nº 006-98 DJ of November 16, 1998
La Gaceta Nº 249 of December 23, 1998
San José, Costa Rica

Legal stamps affixed at the end
19

Inquiry Land Register ----- Page 1 of 1
Inquiry Land Register -----
National Registry -----
Description of the Map - -----
Map: 5 0815471 2002 ----- File 5 03 08 006 074
Canton Santa Cruz ... ----- District Cabo Velas.....
Residential Plan Corporación Playa Tortuga -----
BL/MZ ----- Lot No. 7
Project: 000 000 ----- Map No. 0000000000
Plot of land: C 0 0000 000 - ----- Registry Area
Cat Map Area 0000007365.18 ----- Coordinates 334 5 256 8
Microfilm reference data 000 0000 - -----

Owners -----

Name	Legal corporate number	Type
Rancho Ecológico Las Baulas S. A.	3101338108	

Description of the Real Estate - -----

H	P	PROPERTY	D	DER	VOLUME	PAGE	ENTRY
	5	130544		000	0000	000	000
	5	130544		000	0000	000	000 1

Main maps - -----

5 0747362 2001	5 03 08 005 282	179735.70	
----------------	-----------------	-----------	--

Secondary maps -----

Map No.	Location	Cat. Area	Block	Lot	District
5					
1006735	5 03 08	3012.20			Cabo Velas...
2005	000 247				

Back Print -----

National Registry -----

Illegible - -----

<http://196.40.22.13/rn/Catastro/catresplano.jsp> ----- 01/27/2007 handwritten signature

h
M

Licda. Claudia Ma. Agüero Ch.
Official Translator
English-Spanish
Spanish-English

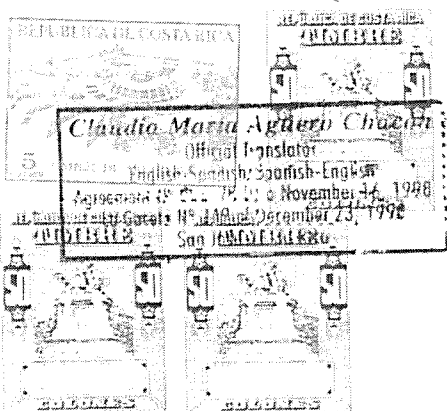
Claudia María Agüero Chacón
Official Translator
English-Spanish/Spanish-English
Agreement N° 006-98 OJ of November 16, 1998
La Gaceta N° 249 of December 23, 1998
San José, Costa Rica

Legal stamps affixed at the end
20

----- LAST LINE -----

In witness whereof at the request of the interested party, I issue the present Official Translation from Spanish into English, consisting of twenty pages, and I sign and seal it in San José, Republic of Costa Rica, on the thirteenth day of May in the year of the Lord two thousand thirteen. The stamps required by law are affixed and cancelled. I affix my raised seal at the foot of the translation. The twenty pages of the translation are written only on the obverse and the reverse has been annulled. -----

Handwritten signature



Claudia María Agüero Chacón
Official Translator
English-Spanish/Spanish-English
Agreement N° 006-98 OJ of November 16, 1998
La Gaceta N° 249 of December 23, 1998
San José, Costa Rica

19

Spanish Original

JUZGADO CONTENCIOSO
ADMINISTRATIVO Y CIVIL
DE HACIENDA

2º CIRCUITO JUDICIAL DE GOICOECHEA

GUANACASTE, SANTA CRUZ, CABO VELAS
EXP.Nº06-001362-0183-CA

CONTENIDO
<i>Portada e índice</i>
<i>Ficha técnica</i>
<i>Valor físico de la propiedad</i>
<i>Análisis FODA</i>
<i>Recomendaciones</i>
<i>Calificación general de la garantía</i>
<i>Consideraciones generales</i>
<i>Datos plano catastro</i>
<i>Características estudio de registro</i>
<i>Características del terreno y servicios</i>
<i>Edad y estado de conservación</i>
<i>Descripción del inmueble</i>
<i>Detalle del acceso, zona y entorno</i>
<i>Memoria cálculo valor terreno</i>
<i>Memoria cálculo valor edificaciones y otras obras</i>
<i>Fotos, ubicación, plano catastro, anexos.</i>

20

1.0 FICHA TECNICA

1.1 CLIENTE			
Nombre del cliente Tel.:	JUZGADO ADMINISTRATIVO Y CIVIL DE HACIENDA, 2º CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ	Código referencia	EXPEDIENTE 06-001362- 0163-CÁ
1.2 PROCESO			
PROCESO: ACTOR:- REPRESENTANTE: DEMANDADO: REPRESENTANTE:	EXPROPIACIÓN EL ESTADO GEORGINA INÉS CHAVES OLARTE VACATIONS RENTALS SOCIEDAD ANÓNIMA MAURICIO GONZÁLEZ CRESPO	Número finca Provincia	NO SE INDICA GUANACASTE
1.3 OBJETIVO Y ANÁLISIS			
Objetivo del análisis	Determinar el valor físico del bien		
Destino del estudio	<input type="checkbox"/>	Análisis de préstamo hipotecario	Recomendación de compra
	<input checked="" type="checkbox"/>	Valorización del bien a expropiar	Recomendación de venta
1.4 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL BIEN			
Descripción del bien	<input type="checkbox"/>	Casa de habitación	<input checked="" type="checkbox"/> Lote para construir
	<input type="checkbox"/>	Local commercial	Hotel
	<input type="checkbox"/>	Finca	Otro
Observaciones:			
Uso actual del inmueble	<input type="checkbox"/>	Agrícola-Ganadero	<input checked="" type="checkbox"/> Ninguno
	<input type="checkbox"/>	Alquilado a un tercero	A la venta
Situado en: Dirección:	Cabo Viejo, Santa Cruz, Guanacaste 3 km sur de la Loma a Playa Grande		
1.5 FECHA			
Fecha del estudio	15	Febrero	2007
Fecha visita de campo:	15	Enero	2007

21

2.0 VALOR FISICO DEL AREA A EXPROPIAR

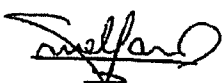
A continuación se presenta la tabla con los detalles, que generan el valor final de la propiedad en estudio. En ellos se encuentran contemplados todos los aspectos físicos y de mercado, que afectan de forma directa o indirecta el valor del bien. Para el análisis final se utiliza la metodología de cálculo y evaluación más moderna y actual.

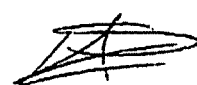
DETALLE	AREA m ²	COSTO UNITARIO \$/m ²	COSTO GLOBAL \$
TERRENO	3012,20	\$80.048,49	\$241.118.035,97
EDIFICACIONES	NO EXISTEN		\$0,00
OTROS	NO EXISTEN		\$0,00
TOTAL:			\$241.118.035,97

Se recomienda la lectura de las consideraciones generales, así como el análisis detallado de todos los datos aportados en el interior del documento.

Agradezco la confianza depositada en mi persona y me pongo a disposición de cualquier comentario o aclaración del contenido.

Atentamente,


 Sr. Franklin Sandoz Lizano
 102855



2

3.0 ANALISIS FODA Y RECOMENDACIONES

3.1 ANÁLISIS FODA	
Fortalezas	La propiedad se ubica en una zona en el que se desarrollan proyectos habitacionales por y para extranjeros, así como turismo.
Debilidades	La propiedad se encuentra en una zona que no cuenta con toda la infraestructura básica (aceras, caños, calles en lastre, Falta de agua potable por cañería, teléfono, recolección de basura, centro de población importante, etc).
Oportunidades	En su uso actual se puede desarrollar vivienda, comercio y proyectos turísticos.
Amenazas	La falta de infraestructura afecta el valor final de la propiedad.
3.2 RECOMENDACIONES Y OBSERVACIONES	
Precio Terreno	Variable entre los \$500 y los \$875 por m ² .
Precio Venta	€241 Millones de colones
Observaciones	El precio del terreno en la zona depende de las condiciones y características de la propiedad.

4.0 RESUMEN GENERAL Y CALIFICACION DE LA GARANTIA

4.1 CALIFICACION GENERAL				
RESUMEN	BUENA	REGULAR	MALA	Observaciones
Plano de catastro	X			El plano de catastro
Estudio de registro	X			El departamento de catastro no tiene estudio registrado.
Tipo de terreno			X	Terreno plano con pendiente suave
Ubicación del Terreno	X			Mediavaca según plano catastro.
Servicios públicos (general)		X	X	En la zona si hay, frente a la propiedad segregada no hay existencia de servicios públicos.
Infraestructura inmediata		X		Existe infraestructura parcial.
Acceso a la propiedad		X		La propiedad enfrenta zona pública (plaza).
Entorno inmediato	X			Caserío de alto nivel socioeconómico.
Calidad de la construcción				No aplica
Tipo de Arquitectura				No aplica
Estado de mantenimiento				No aplica
Velocidad de venta futura			X	Medio Medio según entorno.
CALIFICACION GENERAL	X			

23

5.0 CONSIDERACIONES GENERALES:

Para la valoración del terreno, se utilizó la base de datos personal, confeccionada a partir de la investigación y análisis de las distintas zonas, además de visitar el lugar, preguntar en sitio y consultar valores en las cercanías inmediatas. El valor final del terreno se ve alterado por sus características, resumidas en méritos y deméritos, siguiendo los valores establecidos por DANTE GUERRERO en su manual de tasación.

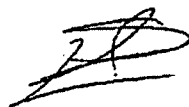
Este informe contempla estudio del Registro Nacional de la propiedad (obtenido vía internet), el cual se realiza con el propósito de verificar el área real y orientar mejor al análisis en términos generales. Para cualquier formalización de tipo legal, un profesional deberá hacerse cargo de la verificación de los datos aquí suministrados.

El valuador declara no tener ningún interés presente, pasado o futuro en el bien, ni tampoco en el monto resultado en este informe, así como tampoco ningún grado de afinidad con las partes. Datos tales como: planos de construcción, plano de catastro, edad del inmueble entre otros se asumen como verdaderos y se verifican en sitio de forma general. Todas las medidas tomadas en sitio son aproximadas y se consideran exactas únicamente aquellas con planos de construcción reales y verificados.

El bien se observa y analiza el día de la visita de campo, no se asume la responsabilidad de los cambios posteriores en el uso del bien o en su mantenimiento.

Para el análisis FODA, se analiza las Fortalezas y Debilidades internas del bien, así como las Oportunidades y Amenazas del mercado o entorno para con el mismo.

El documento queda sujeto a modificaciones por parte del autor, no se autoriza la reproducción total o parcial sin su consentimiento. Toda la información aquí presentada, es para uso específico del Juzgado solicitante, no se recomienda la utilización en otra entidad, ni se autoriza modificar el propósito antes descrito. Los formatos y estilo del presente informe, forman parte de la propiedad intelectual del autor. Queda abierta la posibilidad de evacuar cualquier duda tanto en método aplicado, como en los resultados y criterio utilizados.



24

6.0 DATOS DE LA PROPIEDAD SEGUN PLANO CATASTRO

DETALLE		DETALLE	
Plano catastro #	G-1006735-2005	Folio real #	No se indica
Nombre propietario y Cédula	Vacations Rentals Sociedad Anónima 3-101-322422	Es parte follo real #	5130544-000
		Protocolo	13101
		Follo	82
Provincia	(05) Guanacaste	Número	No se indica
Cantón (#)	(03) Santa Cruz	Asiento	No se indica
Distrito (#)	(08) Cabo Velas	Área según registro (m2)	7365.18
Situado en	Playa Grande	Área según plano (m2)	3012.20
Colindante norte	Saino Mar Vista Estates F. S.A.	Frente a Calle Pública principal	No se indica
Colindante sur	Nispero Mar Vista Estates H. S.A.	Microfilm rollo (#)	No se indica
Colindante este	Vacations Rentals S.A.	Imagen (#)	No se indica
Colindante oeste	Zona Pública Inalienable	Año microfilm	No se indica

Observaciones: El plano catastro G-1006735-2005 modifica al plano catastro G-815471-2002 por segregación, para expropiar por parte del Estado para formar parte del Parque Marino Las Baulas, visado por el Ministerio del Ambiente y Energía 0215-2005 el 24 de junio del 2005.

7.0 CARACTERÍSTICAS DEL ESTUDIO DE REGISTRO

Observaciones: El plano catastro G-1006735-2005 no cuenta con Estudio Registral por lo que se hace imposible su comparación con los datos que se indican en el Plano Catastro.

8.0 CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

8.1 FORMA, UBICACIÓN Y TOPOGRAFÍA						
Forma general del lote	X	Regular		Semirregular	Irregular	
Ubicación en la cuadra	X	Medianero		Esquinero	Salida a dos calles	
Topografía (%)	100	% plano		% quebrado		
		Ondulado		Lomas	Terrazas	
Pendientes		No hay	X	Suave	Mediana	Fuerte
		Ascendente		Descendente	Mixta	
Nivel terreno (aprox)	X	Mismo nivel		Sobre la calle	Bajo la calle	
% de cobertura (aprox)		% construido	100	% libre	Indefinido	
Vistas		Normal		Agradable	Desagradable	
	X	Panorámica	X	Agradable	Desagradable	
Calles externas		Asfalto		Concreto	Lastre	X No hay
Calles internas		Asfalto		Concreto	Lastre-Tierra	X No hay
Servidumbres		Retiro por río		Camino	Otras	X No hay
Aceras		Concreto		Lastre	X No hay	
Zona verde en acera		Si Hay	X	No hay		
Instalaciones	X	Cercas		Pozos	Caminos	Casa peón

25

9.0 SERVICIOS PUBLICOS

9.1 CALIFICACION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS				
	BUENO	REGULAR	MALO	NO SE OBSERVA
Calle Pública				X
Aceras				X
Cuneta o caño				X
Electricidad				X
Alumbrado público				X
Agua potable	X			
Colector de aguas negras				X
Transporte público				X
Recolección de basura	X			
Teléfono público			X	
Teléfono privado	X			X

Observaciones: La zona donde se ubica la propiedad cuenta con servicios públicos, mientras que el lote en estudio no los posee.

10.0 DETALLE DEL ACCESO, ZONA Y ENTORNO

10.1 VIAS DE ACCESO								
Vías de acceso	X	Una vía		Varias vías		Fluida	X	Limitada
Descripción del acceso (distancia aproximada)		La totalidad		La parte final				
		Buena	X	Regular	X	Mal estado		Solo 4x4
		Asfalto o concreto	X	Lastre	X	Arena	X	Trocha

10.2 DEFINICION DE ZONA								
Clasificación de la zona		Urbana		Suburbana	X	Rural		
Utilización de la zona	X	Residencial		Industrial	X	Comercial		Agrícola
	X	Turística	X	Restringida		Ganadera		
Nivel socio económico	X	Alto		Medio alto		Medio		Bajo
Tendencia al desarrollo		Acelerada	X	Moderada		Baja		No hay
Construcción dominante		No hay	X	Casas	X	Comercios		Similares
Densidad observada	15	% Casas	10	% Comercios		% Oficinas	75	% Lotes

10.3 LOTES EN LA CERCANIA								
Características de los lotes en la cercanía		Más grandes		Más pequeños		Similares	X	Mixtos
Lotes vacíos cercanos	X	Muchos		Pocos		Esporádicos		No hay

10.4 ENTORNO INMEDIATO								
Poblado importante más cercano		Centro de Provincia		Centro de Cantón		Centro de distrito	X	Caseríos

26

<i>Tipo de edificaciones en la cercanía</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Centros de enseñanza</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Centros de recreación</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Centros de salud</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Edificios culturales</i>
		<i>Oficinas</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Iglesias</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Parques</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Plazas</i>
<i>Área comercial inmediata menos de 500 m</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Amplia</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Moderada</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Baja</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Ninguna</i>
<i>Detalle de comercios a menos de 500 m</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Todo tipo</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Comercios turísticos</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Mínimo, pulpería</i>	<input type="checkbox"/>	<i>No Hay</i>

10.5 CONSTRUCCIÓN EN PROCESO

<i>Construcciones en proceso en el área</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Desarrollo habitacional</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Urbanización o lotificación</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Casas individuales</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Puentes</i>
	<input type="checkbox"/>	<i>Otros</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Edificios</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Carreteras</i>	<input type="checkbox"/>	<i>No hay</i>

10.6 ZONA AGRÍCOLA

<i>Características de la zona agrícola inmediata</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Ganadería</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Agricultura</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Artesanal</i>	<input type="checkbox"/>	<i>No hay</i>
<i>Cultivo predominante</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Café</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Hortalizas</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Mixto</i>	<input type="checkbox"/>	<i>No hay</i>
<i>Características de la zona rural inmediata</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Poblados amplios</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Caseríos</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Casas</i>	<input type="checkbox"/>	<i>No hay</i>

10.7 ZONA HOTELERA

<i>Zona hotelera inmediata menos de 400 m</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Amplia</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Moderada</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Baja</i>	<input type="checkbox"/>	<i>No hay</i>
<i>Tipo de hotel inmediato</i>	<input type="checkbox"/>	<i>5-4 estrellas</i>	<input type="checkbox"/>	<i>3-2 estrellas</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Regular</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Económicos</i>
<i>Zona hotelera cercana menos de 1 km</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Amplia</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Moderada</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Baja</i>	<input type="checkbox"/>	<i>No hay</i>
<i>Tipo de hotel cercano</i>	<input type="checkbox"/>	<i>5-4 estrellas</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>3-2 estrellas</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Regular</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Económicos</i>

Observaciones:

27

11.0 MEMORIA DE CALCULO DEL VALOR DEL TERRENO

TERRENO	AREA m ²	VALOR UNITARIO ¢/m ²	MÉRITO %	DEMÉRITO %	COSTO UNITARIO ¢/m ²	VALOR TOTAL ¢
LOTE	3012,2	¢180.950,00		56%	¢80.046,49	¢241.116.035,97

TOTAL 3012,2 m²

¢241.116.035,97

11.1 DETALLE DE MERITO O DEMERITO

MERITOS		DEMÉRITOS	
	<i>Esquina comercial central</i>	<i>Frente a edificios industriales</i>	X
	<i>Esquina comercial normal</i>	<i>Frente a vista desvalorizante</i>	
	<i>Esquina residencial alta</i>	<i>Cercanía a lugares ruidosos</i>	
	<i>- Esquina residencial normal</i>	<i>Cercanía a rellenos sanitarios</i>	X
	<i>Frente a parque o plaza</i>	<i>Cercanía a lugares desvalorizantes</i>	
X	<i>Vista panorámica</i>	<i>Infraestructura incompleta</i>	X
	<i>Salida a dos calles</i>	<i>Nivel con respecto a la calle</i>	
			<i>Tipo de suelo</i>
			<i>Mal aprovechamiento</i>
			<i>Frente escaso</i>
			<i>Forma Irregular</i>
			<i>Relación frente fondo</i>
			<i>Falta servicios básicos</i>
			<i>Topografía Irregular</i>

Observaciones: Estas condiciones son utilizadas para valorizar la propiedad.

11.2 DESCRIPCIÓN DE MÉRITOS Y DEMERITOS OBSERVADOS

CERCANÍA A LUGARES DESVALORIZANTES: No se afecta por este rubro.

INFRAESTRUCTURA INCOMPLETA: No cuenta la propiedad a segregarse con infraestructura básica ni servicios públicos de electrificación ni agua potable. Este aspecto si debe tomarse en cuenta, siendo que el demérito al compararla con otras propiedades cercanas que si cuentan con los servicios públicos es 64% y por la falta de vía de acceso es de un 72%.

NIVEL RESPECTO A LA CALLE: No se afecta por este rubro.

TIPO DE SUELO: El suelo imperante en la zona es arenoso, fácilmente podría presentar problemas de licuefacción, lo que implicaría realizar pruebas de laboratorio confirmantes de esta situación, caso positivo se deberían realizar sustituciones de suelo.

FRENTE ESCASO: No se afecta por este rubro.

FORMA IRREGULAR: La propiedad segregada mantiene una forma irregular cuando se compara con propiedades cercanas, por lo que se demerita en un 4%.

RELACIÓN FRENTE / FONDO: No se afecta por este rubro.

28

FALTA DE SERVICIOS BÁSICOS: Al igual que el ítem de infraestructura Incompleta, no se castiga pues es estaría demeritando doblemente.

TOPOGRAFÍA IRREGULAR: No afecta este rubro

16.0 CÁLCULO DEL VALOR DEL ÁREA A EXPROPIAR

Teniendo en cuenta los deméritos indicados en los apartados 11.1 y 11.2, los datos encontrados en el Avalúo Administrativo AA-110-2006, así como datos de mercado de la zona donde se ubica la propiedad, se llega a la conclusión que el valor unitario es de: $\$80.046,49 / m^2$.

Debe considerarse que:

- 1) El avalúo administrativo no contempla dentro de sí un valor concordante con los valores de mercado de la zona. Tal como lo indica el valuador en la página 2 del mismo, párrafo primero, renglón 6: "...Este Avalúo servirá únicamente para iniciar los trámites de expropiación.". Se toma un método comparativo y procedimientos técnicos para la realización de avalúos establecidos en el Manual del Avalúo Administrativo, elaborado por el Sector de Avalúos de la D.G.T.D., San José, noviembre 1996.
- 2) Es de esperar que si se utilizaron valores de la D.G.T.D. o municipales, estos sean mucho más bajos que los valores reales de mercado, desactualizados y no concordantes con la realidad, lo cual distorsiona el valor unitario real y genera desconcierto.
- 3) Este perito no duda sobre la metodología utilizada para la valoración de la propiedad en el Avalúo Administrativo, sino más bien en el valor unitario utilizado. Aunque debo aclarar que no se tuvo acceso a la bitácora de cálculos de ese avalúo administrativo, solamente al Avalúo en sí.
- 4) De acuerdo a consultas realizadas en la zona, los precios unitarios varían entre \$700.000,00 y \$400.000,00 para lotes de 800 m², dependiendo de los servicios públicos que cuente y de si está enfrentando al mar.
- 5) Esta propiedad con un área de 3012,20 m² no se puede comparar con una de 800 m², pues no son homólogas.
- 6) Lo que si se puede comparar es cuánto afecta la carencia de servicios, infraestructura cercana y accesos a la propiedad a segregar.
- 7) Lo que debe quedar claro es que
 - A) la propiedad original de 7.365,18 m² perderá valor por disminución de área.
 - B) El resto de finca que quedará posterior a la segregación no implica un demérito en cuanto a la pérdida de vista agradable por panorama, pues siempre colindará con Zona de Playa y tendrá vista al Océano Pacífico.
 - C) No se está segregando la mejor área topográfica de la propiedad, pues prácticamente toda la finca madre original es de condiciones topográficas constantes y su segregación mantendrá las mismas características.

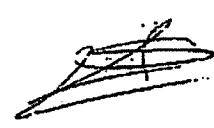
29

- D) *El valor que se debe pagar por dicha expropiación debe verse como el precio que deberá pagar el actual propietario en otra zona que ofrezca iguales condiciones a una propiedad similar a las que tiene en este momento y con las mismas características, esto es sin pérdida ni ganancia para él.*
- E) *Aunque el valor del terreno pareciera alto a simple vista, al analizar las condiciones de la ubicación, valores de mercado y desarrollos actuales en las cercanías, el precio obtenido parece estar de acuerdo a su ubicación y características de mercado zonales.*



30

*FOTOS
UBICACIÓN
COPIA PLANO CATASTRO
ESTUDIO DE REGISTRO
ANEXOS*



JUZGADO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
Y CIVIL DE HACIENDA
2º CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ

INFORME PERICIAL

31



Fotografías de la propiedad en estudio E.P. N°08-061361-0163-06

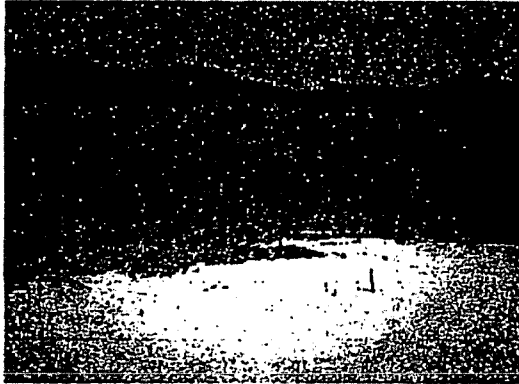
16/02/2007


VRESL

JUZGADO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
Y CIVIL DE HACIENDA
2º CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ

INFORME PERICIAL

32



Fotografías de la propiedad en estudio. E.P. Nº 05-501362-0163-04

A handwritten signature or stamp in the bottom right corner of the page, appearing to be a stylized name or set of initials.

33

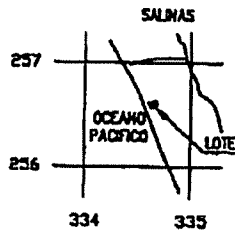
INSCRIPCIÓN: 5-1006735-2005
 Fecha : 01/07/2005 13:29:00
 Registrador: JORGE DUARTE ACEVEDO
 99F6EE1C025D515BB8CA7FAA2C1C2932



NOTAS:

N LEVANTAMIENTO POLAR, POLIGONAL ABIERTA.
 ERRORES ESTIMADOS: ANGULAR 0' 01", LINEAL 0.01.
 DOY FE QUE LOS LINDEROS SON EXISTENTES
 TODAS LAS DISTANCIAS SON DADAS EN METROS
 DISTANCIA FRENTE A ZONA PUBLICA INALENABLE 43.82
 MODIFICA AL PLANO CATASTRADO G-813471-2002 POR SEGREGACION
 LEVANTAMIENTO REALIZADO POR EL SUSCRITO EN CALIDAD DE TOPOGRAFO DEL ESTADO
 PARA EXPROPIAR POR EL ESTADO PARA FORMAR PARTE DEL
 PARQUE NACIONAL MARINO LAS BAULAS

DERROTERO					
LINEA	ACIMUT		DISTANCIA		
	o	'	m.	cm.	
1 - 2	345	41	43	52	
2 - 3	75	02	70	96	
3 - 4	164	17	15	55	
4 - 5	164	17	25	23	
5 - 1	252	52	72	04	

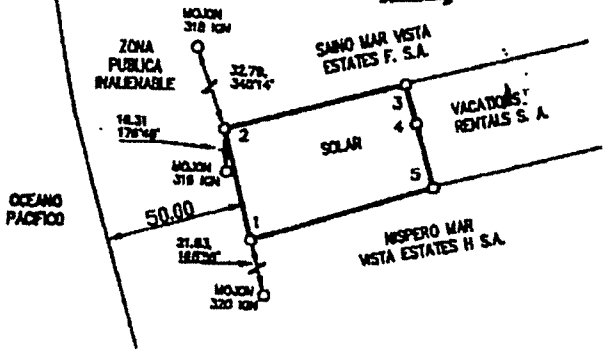


MINISTERIO DEL AMBIENTE Y ENERGIA
 VISADO 0215-2005
 CON BASE EN LA UBICACION QUE APARECE EN ESTE PLANO, EL INMUEBLE QUE DESCRIBE SE UBICA DENTRO DEL PARQUE NACIONAL MARINO LAS BAULAS, SEGUN DECRETO EJECUTIVO 20518-MIREMEX DEL 09-07-91 Y LA LEY 7624 DEL 16-08-86. LO DISPUESTO EN LA LEY FORESTAL 47675 Y LEGISLACION CONEXA. SE AUTORIZA PARA EFECTOS CATASTRALES LA INSCRIPCION DE ESTE PLANO.



UBICACION
 HOJA VILLARREAL
 ESCALA 1:50000

Catastro Nacional
 1-2017894
 28/06/2005 14:16:33
 Reingreso



COLEGIO FEDERADO DE INGENIEROS Y DE ARQUITECTOS DE COSTA RICA
 * 28 JUN 2005 *
ANOTADO

PROPIEDAD DE:		CEDULA JURIDICA: 3-101-322422	SITUADO EN:	ES PARTE
ACATIONS RENTALS SOCIEDAD ANONIMA		AREA 3012.20 m ²	PLAYA GRANDE	FOLIO REAL
LUIS ALBERTO UREÑA VILLALOBOS TOPOGRAFO ASOCIADO TA-9918		AREA REGISTRO 7365.18 m ²	DISTRITO 8 CABO VELAS	5130544-000
TOTOCOLO TOMO 13101	FOLIO 82	ESCALA 1:2000	CANTON 3 SANTA CRUZ	ARCHIVO
			PROVINCIA 5 GUANACASTE	BAULAS/TOR/7
			FECHA SETIEMBRE, 2004	

Consulta Catastro

Página 1 de 1

34

Consulta Catastro -
REGISTRO
NACIONAL -

Descripcion del Plano

PLANO	5 1006735 2005	ARCHIVO	5 03 08 000 247
CANTON	SANTA CRUZ....	DISTRITO	CABO VELAS.....
URBANIZACION BL/MZ		NO.LOTE	
PROYECTO	000 000	NO.MAPA	0000000000
PARCELA	0 0000 000	AREA REGISTRO	
AREA PLANO CAT	0000003012.20	COORDENADAS	000 0 000 0
CITAS MICROFILM	000 0000		

Propietarios

NOMBRE	CEDULA	TIPO
VACATIONS RENTALS SOCIEDAD ANONIMA	3101322422	

Descripción Finca

H	P	FINCA	D	DER	TOMO	FOLIO	ASIENTO
5	130544		000	0000	000	000	000

Planos Padres

5	0815471	2002	5	03	08	006	074	7365.18	7
---	---------	------	---	----	----	-----	-----	---------	---

Planos Hijos

*** NO HAY PLANOS HIJOS ***

REGRESAR IMPRIMIR



Consulta por Número de Finca

Página 1 de 5

Consulta
por
Número
de Finca
-
Registro
Nacional
-

35

27/01/2007
14:20:08

Consulta Finca

Provincia: 5	Finca: 130544	Duplicado:	Horizontal:	Derecho:
Segregaciones		Filiales	Historia	

NATURALEZA: TERRENO PARA AGRICULTURA
 SITUADA EN D I S T R I T O 08 CABO VELAS C A N T O N
 03 SANTA CRUZ DE LA P R O V I N C I A DE GUANACASTE
 LINDEROS :
 NORTE : LOTE 6
 SUR : LOTE 8
 ESTE : LOTE 10 CON SERVIDUMBRE AGRICOLA EN MEDIO CON UN FRENTE DE 36 ME
 13 CENTIMETROS
 OESTE : ZONA PUBLICA DE 50 METROS A FAVOR DEL ESTADO CON UN FRENTE DE 39
 ROS 70 CENTIMETROS

MIDE : SIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CON DIECIOCHO DECIMETRO UADRADOS

PLANO: G -0815471-2002

ANTECEDENTE DOMINIO DE LA FINCA:
 FINCA DERECHO INSCRITA EN
 5125631 000 FOLIO REAL

VALOR FISCAL: ***27270400.00 COLONES

P R O P I E T A R I O:
 VACATION RENTALS SOCIEDAD ANONIMA
 CEDULA JURIDICA 3-101-322422
 ESTIMACION O PRECIO: CUATROCIENTOS VEINTICINCO MIL DOLARES
 DUEÑO : DEL DOMINIO
 PRESENTACION: 531-15991-01
 FECHA DE INSCRIPCION: 21-04-2004

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA:
 DECLARATORIA DE INTERES PUBLICO (ARTICULO 20 LEY 7
 CITAS: 562-13468-001

27/01/2007

Consulta por Número de Finca

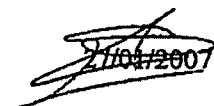
Página 3 de 5

37

A FAVOR DE LA(S) FINCA(S)	EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S)
5-130538 -000	5-130538 -000
5-130539 -000	5-130539 -000
5-130540 -000	5-130540 -000
5-130541 -000	5-130541 -000
5-130542 -000	5-130542 -000
5-130543 -000	5-130543 -000
5-130544 -000	5-130544 -000
5-130545 -000	5-130545 -000
5-130546 -000	5-130546 -000
5-130547 -000	5-130547 -000
5-130548 -000	5-130548 -000
5-130549 -000	5-130549 -000
5-130550 -000	5-130550 -000
5-130551 -000	5-130551 -000
5-130552 -000	5-130552 -000
5-130553 -000	5-130553 -000
5-130554 -000	5-130554 -000
5-130555 -000	5-130555 -000
5-130556 -000	5-130556 -000
5-130557 -000	5-130557 -000
5-130558 -000	5-130558 -000
5-130559 -000	5-130559 -000
5-130560 -000	5-130560 -000
5-130561 -000	5-130561 -000

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN : **N O H A Y**

SERVIDUMBRE DE PASO
CITAS: 514-11409-01-0028-001
AFECTA A FINCA: 5-130544



Consulta por Número de Finca

Página 4 de 5

38

INICIA:16 DE ENERO DE 2003
LONGITUD: 00772.16 METROS
RUMBO DE ESTE A OESTE
CANCELACIONES PARCIALES: NO
A FAVOR DE LA(S) FINCA(S)
5-130538 -000

ANCHO: 00010.00 METROS

EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S)

5-130539 -000	5-130538 -000
5-130540 -000	5-130539 -000
5-130541 -000	5-130540 -000
5-130542 -000	5-130541 -000
5-130543 -000	5-130542 -000
5-130544 -000	5-130543 -000
5-130545 -000	5-130544 -000
5-130546 -000	5-130545 -000
5-130547 -000	5-130546 -000
5-130548 -000	5-130547 -000
5-130549 -000	5-130548 -000
5-130550 -000	5-130549 -000
5-130551 -000	5-130550 -000
5-130552 -000	5-130551 -000
5-130553 -000	5-130552 -000
5-130554 -000	5-130553 -000
5-130555 -000	5-130554 -000
5-130556 -000	5-130555 -000
5-130557 -000	5-130556 -000
5-130558 -000	5-130557 -000
5-130559 -000	5-130558 -000
5-130560 -000	5-130559 -000
5-130561 -000	5-130560 -000
5-130561 -000	5-130561 -000

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN : **N O H A Y**

27/01/2007

Consulta por Número de Finca

Página 5 de 5

39

***** ULTIMA LINEA *****

REGRESAR IMPRIMIR



~~27/01/2007~~

Consulta Catastro

Página 1 de 1

40

Consulta Catastro -
REGISTRO
NACIONAL -

		Descripcion del Plano	
PLANO	5 0815471 2002	ARCHIVO	5 03 08 006 074
CANTON	SANTA CRUZ....	DISTRITO	CABO VELAS.....
URBANIZACION	CORPORACION PL	AYA TORTUGA	
BL/MZ		NO.LOTE	7
PROYECTO	000 000	NO.MAPA	0000000000
PARCELA	C 0000 000	AREA REGISTRO	
AREA PLANO CAT	0000007365.18	COORDENADAS	334 5 256 8
CITAS MIGROFILM	000 0000		

Propietarios

NOMBRE	CEDULA	TIPO
RANCHO ECOLOGICO LAS BAULAS S.A.	3101338108	

Descripción Finca

H	P	FINCA	D	D	TOMO	FOLIO	ASIENTO
5	130544		000	0000	000	000	
5	130544		000	0000	000	000	I

Planos Padres

5 0747362 2001	5 03 08 005 282	179735.70
----------------	-----------------	-----------

Planos Hijos

No. Plano	Ubicacion	Area Cat.	Bloque	Lote	Distrito
5 1006735 2005	5 03 08 000 247	3012.20			CABO VELAS.....

REGRESAR IMPRIMIR



27/01/2007