



# SitRep: Campus One (2014)

*GPS: ? / Version 0.0.1*

**Author(s): DATRO Consortium**

**Aug 08, 2014**

## **CONTENTS**

<b>1</b>	<b>Release Notes and Notices</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Background (2013)</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Plan vs Performance (2014)</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Issues, Risks &amp; Concerns (2014)</b>	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>Plans Moving Forward (2015)</b>	<b>7</b>
<b>6</b>	<b>Annexures</b>	<b>8</b>
<b>7</b>	<b>Document Author(s):</b>	<b>21</b>

Campus One was situated in the “Dominican Alps” - A group of ski lodge style villas, 6km beyond Jarabacoa town in the Dominican Republic. First visited by our consortium in 2011. This document is a brief report about the activities at what we now refer to as “Campus One”.

---

**CHAPTER  
ONE**

---

## **RELEASE NOTES AND NOTICES**

This section provides information about what is new or changed. It also contains urgent issues, documentation updates and new releases.

### **1.1 This Release (Version 0.0.1)**

- **2014-Aug-14 - First Draft**

### **1.2 Older Versions**

In the table below the last entry displays a link to an archived copy of the last report. To keep the filename from overflowing in the table below the name displayed may differ from the file name. The date the file was archived will differ from the date of the document label, which is its creation date.

### **1.3 Known and Corrected Issues**

Below is a table of pending issues which have been reported to our team. When these issues are remedied, or any significant changes made, a new release will be published.

---

**CHAPTER  
TWO**

---

**BACKGROUND (2013)**

The property has the levels. The top will be accomodation for visitors (log cabins). The lext level down is the main house. A 5 bedroom villa.

Seller: Manuel Pacheco Sale Price: \$250,000 USD

---

**CHAPTER  
THREE**

---

## **PLAN VS PERFORMANCE (2014)**

### **3.1 Plan**

#### **3.1.1 Campus Plan**

Rental with the option to buy (bespoke deal terms - see below) between Wave Telecom Ltd (now known as DATRO Consortium) and Manuel Pacheco:

**Rental Agreement Terms:**

- **2014-06-01** - Start 6 month tenancy agreement (2014-06-01 - 2014-12-01)
- **yyyy-mm-dd** - @ \$2.5k USD per month & 2 months security deposit (\$5k)
- **2014-12-01** - Option (1) exit or (2) sign purchase agreement + deposit 1/5 of amortization

Notes for **Option Two:** *Rental + security deposits (\$20k) transferred to amortization statement as credit*

**Amortization Agreement Terms:**

- **2014-12-01** - \$50,000 USD Installment (\$30k USD & \$20k credit transfer)
- **2015-06-01** - \$50,000 USD Installment
- **2015-12-01** - \$50,000 USD Installment
- **2016-06-01** - \$50,000 USD Installment
- **2016-12-01** - \$50,000 USD Installment
- **2016\_06\_01** - \$250k Purchase Complete - Title Transferred !!

#### **3.1.2 Team Plan**

**Full-Time:**

- Programmers (3-5) (+ onsite accommodation inc.)
- Head of Security (+ onsite accommodation inc.)
- Security Staff (2+)
- Event Organiser/ Local Relations (1)
- Housekeeper/ Manager (1 + offsite accommodation inc.)
- Groundkeeper (+ onsite accommodation inc.)
- Cleaner(s) (x2)

- Cook (2nd duty, rotation/ schedule between above personnel)

**Part-Time:**

- Programmers (visiting)
- Onsite contractors (bees, fumigators, plumber, electrician etc)

## 3.2 Performance

### 3.2.1 Campus Performance

**Rental Agreement Terms:**

- **2014-05-28** - 6 month tenancy agreement signed (2014-06-01 - 2014-12-01)
- **2014-05-28** - Jun rent (\$2.5k) & 2 months security deposit (\$5k) paid (\$7.5k in total)
- **2014-06-28** - Jul rent (\$2.5k) paid (\$10k in total)
- **2014-07-28** - Aug rent (\$2.5k) paid (\$12.5k in total)
- **2014-08-28** - Sep rent (\$2.5k) paid (\$15k in total)
- **2014-09-28** - Option (I) exited (early) - town electric off (for weeks)
- Security deposit used to cover final 2 months.
- Didn't commit to purchase, but did sign a renewed tenancy in anticipation of electric to the town coming back on.
- Electricity didn't come back on (and worse, they began quarrying next door to the property) - so no financial commitment was made on new tenancy.
- **2014-10-28** - Began work on Campus Two (Playa Magante, 60km East of Sosua).

### 3.2.2 Team Performance

**Full-Time:**

- Programmers (1) (Armani returned to London and continued working remotely)
- Kept Head of Security/PMC (Leon - and kept providing accomodation)
- Disgarded x2 Security Staff (Jose & 'Jeff ?')
- Aquired a 2nd PMC (Curtis)
- Kept Event Organiser/ Local Relations (Lee)
- Disgarded Housekeeper/ Manager (+ offsite accomodation tenancy agreement)
- Disgarded Groundkeeper (Junior - at his request)
- Disgarded Cleaner(s) (x2)

**Part-Time:**

- Armani continued to work remotely (from London)
- Visiting Programmers (DD-WRT) was a success. Deal signed and technology developed.
- Leon & Curtis (PMC's) continued to provide security/security services.

---

**CHAPTER  
FOUR**

---

## **ISSUES, RISKS & CONCERNS (2014)**

### **4.1 Issues**

#### **4.1.1 Campus Issues**

- **2014-08-01** - 'electric off for a month in Jarabacoa - ended up moving into a hotel in Santo Domingo - grrrr.  
DEAL BREAKER'

#### **4.1.2 Team Issues**

### **4.2 Risks**

#### **4.2.1 Campus Issues**

#### **4.2.2 Team Issues**

### **4.3 Concerns**

#### **4.3.1 Campus Concerns**

#### **4.3.2 Team Concerns**

### **4.4 Ideas**

#### **4.4.1 Campus Ideas**

#### **4.4.2 Team Ideas**

### **4.5 Opportunities**

#### **4.5.1 Campus Opportunities**

#### **4.5.2 Team Opportunities**

---

**CHAPTER  
FIVE**

---

**PLANS MOVING FORWARD (2015)**

**5.1 Campus**

**5.2 Team**

---

## CHAPTER SIX

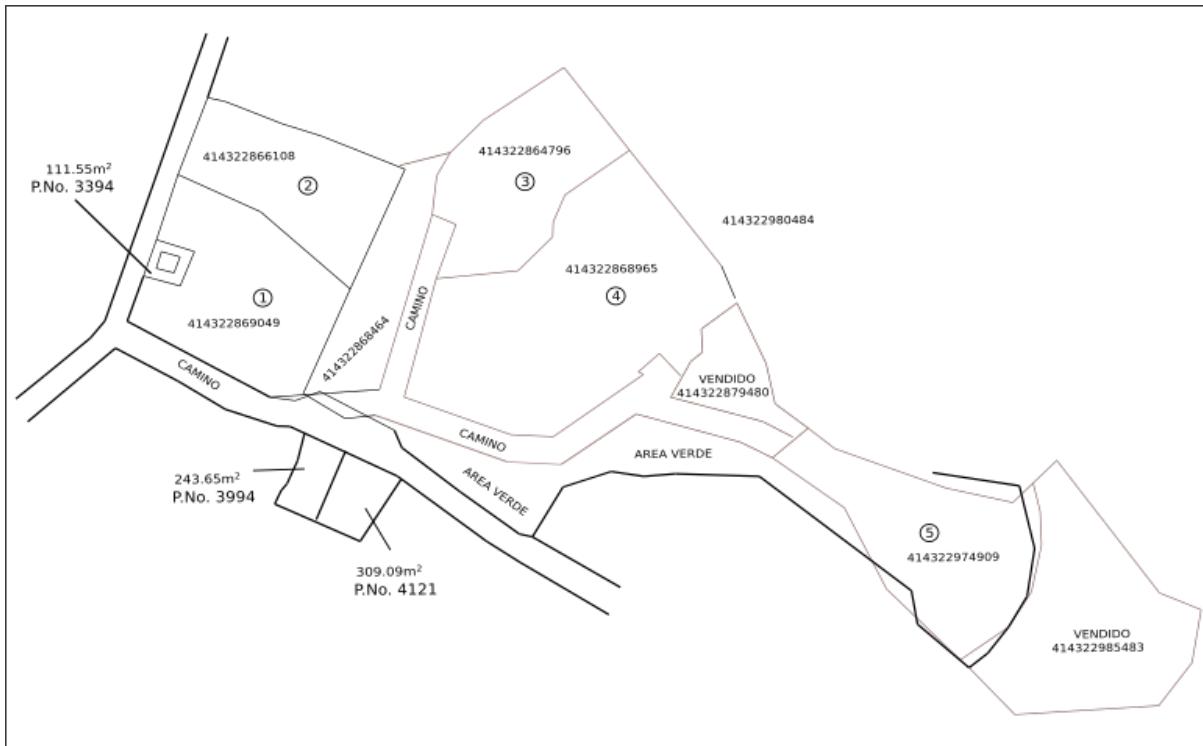
---

## ANNEXURES

This section contains the Annexures, referenced in the text above. The [Download Links](#) for these Annexures can be found at the very end of this document:

### 6.1 Original Map (Remastered)

Download in [PDF Format](#) and/or [SVG Format](#)



## 6.2 Sotheby Market Analysis (Preview)

• [www.williamholdenrealty.com](http://www.williamholdenrealty.com)

• [View Full Report](#)

### Valuation:

#### Price Range (USD)

**\$680,000 to \$1 Million**

**(\$40 /m<sup>2</sup> to \$60 /m<sup>2</sup>)**

**In my opinion, this property can be marketed in one of three ways:**

- **Individual Lots**
- **Entire Parcel**
- **Villa Construction on an Individual Lot**

**Individual Lots** - Because of the site improvements and available utilities, each individual lot could be offered for sale at \$60 per square meter. Thus, the total of individual lot sales is estimated to be \$1 Million usd.

**Entire Parcel** - The value of the entire parcel is estimated to have a value of \$680,000.

**Constructed Villas** - Pricing of the land would be included in the price of the constructed villa, and in most cases, the cost of the can be adjusted to make prices of the villa competitive.



### 6.3 Certificate of Title: 2,488.70m<sup>2</sup> (Copy)

**CERTIFICADO DE TÍTULO**

LIBRO 0185 FOLIO 238

VERIFICAR LA PRESENCIA DE LA MARCA DE AGUA EN FORMA DE LOGO SOSTENIENDO EL DOCUMENTO A CONTRALUZ

**REGISTRO DE TÍTULOS**

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA  
PODER JUDICIAL REPÚBLICA DOMINICANA

ORDINA  
Registro de Títulos de Samaná

DESIGNACIÓN CATASTRAL  
414322974909

PROPIETARIO  
KARL FRANZ STARK

En virtud de la Ley y en nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a KARL FRANZ STARK, de nacionalidad Alemana, mayor de edad, Cédula de Identidad No.134-0003554-2, soltero, sobre el inmueble identificado como 414322974909, que tiene una superficie de 2,488.70 metros cuadrados, matrícula No.1700008665, ubicado en LAS TERRENAS, SAMANA. El derecho fue adquirido a GINA FRANCISCA COPLIN GERONIMO DE LECLERC, de nacionalidad Dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad No.065-0034081-2, casada con JOSEPH ROGER JEAN LECLERC, de nacionalidad Canadiense, mayor de edad, Número Identificación Nacional/Pasaporte DL4054607/QM119597. El derecho tiene su origen en VENTA, según consta en el documento de fecha 04/oct/2016, Acto bajo firma privada legalizado por LIC. RAFAEL DOTEL VANDERPOOL, notario público de los del número de LAS TERRENAS, con matrícula No.3991. Inscrito a las 10:29:01 a.m. el 24/jul/2017. El presente cancela el anterior Certificado de Titulo identificado en el pase de origen. Emitido el 26 de julio del 2017.

Lina M. Alvarez Holguín  
Registrador de Títulos  
Registro de Títulos de Samaná

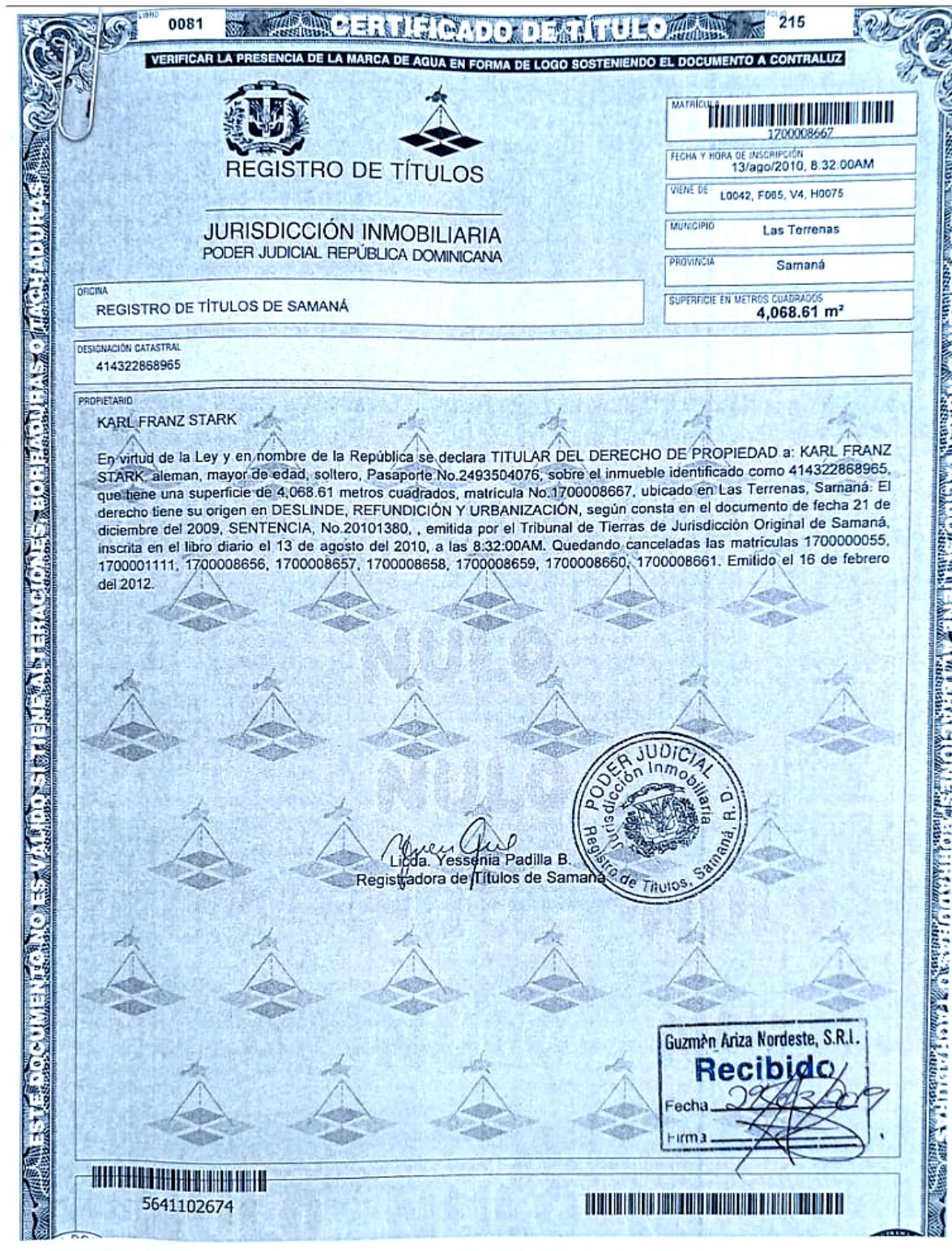
Guzmán Ariza Nordeste, S.R.I.  
**Recibido**  
Fecha 29/03/19  
Firm 3

Barcode: 5641702652018523822

Barcode: 215641702652018523822

Para validar la información impresa en este documento, favor consultar el sitio [www.jj.gov.do](http://www.jj.gov.do)

## 6.4 Certificate of Title: 4,068.61m<sup>2</sup> (Copy)



## 6.5 Certificate of Title: 2,088.47m<sup>2</sup> (Copy)

**REGISTRO DE TÍTULOS**

**JURISDICCIÓN INMOBILIARIA**  
**PODER JUDICIAL REPÚBLICA DOMINICANA**

DIRECCIÓN <b>REGISTRO DE TÍTULOS DE SAMANÁ</b>	FECHA Y HORA DE INSCRIPCIÓN 13/ago/2010, 8:32:00AM VIENE DE L0042_F085_V4_H0075 MUNICIPIO Las Terrenas PROVINCIA Samaná SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS <b>2,088.47 m<sup>2</sup></b>
DESIGNACIÓN CATASTRAL 414322869049	
<b>PROPIETARIO</b> <b>KARL FRANZ STARK</b> <p>En virtud de la Ley y en nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a: KARL FRANZ STARK, alemán, mayor de edad, soltero, Pasaporte No.2493504076, sobre el inmueble identificado como 414322869049, que tiene una superficie de 2,088.47 metros cuadrados, matrícula No.1700008669, ubicado en Las Terrenas, Samaná. El derecho tiene su origen en DESLINDE, REFUNDICIÓN Y URBANIZACIÓN, según consta en el documento de fecha 21 de diciembre del 2009, SENTENCIA, No.20101380, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná, inscrita en el libro diario el 13 de agosto del 2010, a las 8:32:00AM. Quedando canceladas las matrículas 1700000055, 1700001111, 1700008656, 1700008657, 1700008658, 1700008659, 1700008660, 1700008661. Emitido el 16 de febrero del 2012.</p>	
  	
5641102674  00719773 LEER AL DORSO	

**ESTE DOCUMENTO NO ES VÁLIDO SI TIENE ALTERACIONES, BORRADURAS O TACHADURAS**

**DOCUMENTO OFICIAL, SU ALTERACIÓN ESTÁ PENALIZADA POR LA LEY**



## 6.6 Certificate of Title: 2,038.77m<sup>2</sup> (Copy)





## 6.7 Certificate of Title: 1,749.00m<sup>2</sup> (Copy)

0081 CERTIFICADO DE TÍTULO FOLIO 216

VERIFICAR LA PRESENCIA DE LA MARCA DE AGUA EN FORMA DE LOGO SOSTENIENDO EL DOCUMENTO A CONTRALUZ

**REGISTRO DE TÍTULOS**

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA  
PODER JUDICIAL REPÚBLICA DOMINICANA

OFICINA REGISTRO DE TÍTULOS DE SAMANÁ

MATRÍCULA   
1700008668

FECHA Y HORA DE INSCRIPCIÓN  
13/ago/2010, 8:32:00AM

VIENE DE L0042, F085, V4, H0075

MUNICIPIO Las Terrenas

PROVINCIA Samaná

SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS  
**1,749.00 m<sup>2</sup>**

DESIGNACIÓN CATASTRAL  
414322864796

PROPIETARIO  
KARL FRANZ STARK

En virtud de la Ley y en nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a: KARL FRANZ STARK, alemán, mayor de edad, soltero, Pasaporte No.2493504076, sobre el inmueble identificado como 414322864796, que tiene una superficie de 1,749.00 metros cuadrados, matrícula No.1700008668, ubicado en Las Terrenas, Samaná. El derecho tiene su origen en DESLINDE, REFUNDICIÓN Y URBANIZACIÓN, según consta en el documento de fecha 21 de diciembre del 2009, SENTENCIA, No.20101380, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná, inscrita en el libro diario el 13 de agosto del 2010, a las 8:32:00AM. Quedando canceladas las matrículas 1700000055, 1700001111, 1700008656, 1700008657, 1700008658, 1700008659, 1700008660, 1700008661. Emitido el 16 de febrero del 2012.

Lidia Yessenia Padilla B.  
Registradora de Títulos de Samaná



Guzmán Ariza Nordeste, S.R.L.  
**Recibido**  
Fecha 29/08/2010  
Firma [Signature]

5641102674



## 6.8 Certificate of Title: 1,154.00m<sup>2</sup> (Copy)

**CONSTITUCIÓN ANOTADA**

VERIFICAR LA PRESENCIA DE LA MARCA DE AGUA EN FORMA DE LOGO SOSTENIENDO EL DOCUMENTO A CONTRALUZ

**REGISTRO DE TÍTULOS**

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA  
PODER JUDICIAL REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN:  
REGISTRO DE TÍTULOS DE SAMANÁ

DENOMINACIÓN:  
Parcela 4121, DC 07

MATRÍCULA:  
1700005498

FECHA Y HORA DE INSCRIPCIÓN:  
19/nov/2009, 1:50:00PM

TIENE DE:  
L0065, F248

MUNICIPIO:  
Samaná

PROVINCIA:  
Samaná

SUPERFICIE EN MÉTROS CUADRADOS:  
1,154.00 m<sup>2</sup>

PROPIETARIO:  
KARL FRANZ STARK

En virtud de la Ley y en nombre de la República se declara TITULAR DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD a: KARL FRANZ STARK, alemán, mayor de edad, soltero, Pasaporte No.2493504076, sobre una porción de terreno con una superficie de 1,154.00 metros cuadrados, identificada con la matrícula No.1700005498, dentro del inmueble: Parcela 4121, del Distrito Catastral No.07, ubicado en Samaná, Samaná. El derecho fue adquirido a POLONIA KERY CASTILLO, dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral No.134-0001630-2 e ISIDRO POLANCO KING, dominicano, mayor de edad, casados entre sí, Cédula de Identidad No.3250, serie 065. El derecho tiene su origen en TRANSFERENCIA, según consta en el documento de fecha 29 de octubre del 2009, RESOLUCIÓN, No.20091281, emitida por El Tribunal de Jurisdicción Original de Samaná, inscrita en el libro diario el 19 de noviembre del 2009, a las 1:50:00PM. Quedando cancelada la matrícula 1700005497. CONSTANCIA ANOTADA INTRANSFERIBLE Y SIN PROTECCIÓN DEL FONDO DE GARANTÍA: Para transferir los derechos consignados en esta Constancia Anotada, los mismos deberán individualizarse mediante un acto de levantamiento parcelario aprobado y registrado en la Dirección Regional de Mensuras Catastrales. Los derechos consignados en esta Constancia Anotada no cuentan con la protección del Fondo de Garantía conforme a lo dispuesto por la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario y sus Reglamentos. Emitido el 14 de diciembre del 2009.

LIC. Yessenia Padilla B.  
Registradora de Títulos de Samaná

ESTE DOCUMENTO NO ES VÁLIDO SIN LA FIRMA DEL NOTARIO PÚBLICO

RECIBIDO  
Fecha: 09/12/2009  
Firma:

5640903425

## 6.9 Download Links

See below a table of the download links for the Annexed items in this document:

Table 1: Download Link of Annexures

Date	Description	PDF	SVG	PNG
2021-04-16	Origional Map - Remastered	<a href="#">link(19kb)</a>	<a href="#">link(36kb)</a>	
2019-07-31	Sotherby's Market Analysis	<a href="#">link(5.3mb)</a>		
2017-07-24	Certificate of Title: 2488.70m2			<a href="#">link(860kb)</a>
2010-08-13	Certificate of Title: 2088.47m2			<a href="#">link(1.4mb)</a>
2010-08-13	Certificate of Title: 2038.77m2			<a href="#">link(173kb)</a>
2010-08-13	Certificate of Title: 1749.00m2			<a href="#">link(173kb)</a>
2009-11-19	Certificate of Title: 1154.00m2			<a href="#">link(173kb)</a>
2010-08-13	Certificate of Title: 4068.61m2			<a href="#">link(1.4mb)</a>

---

**CHAPTER  
SEVEN**

---

**DOCUMENT AUTHOR(S):**

### **7.1 DATRO Consortium**