

OFFICIAL PAPER

No. 349053 A6
PROTOCOL

NUMBER ELEVEN-FORTY-FOUR. - Before us, JÜRGEN GUSTAV NANNE KOBERT and MAURICIO GONZÁLEZ CRESPO, Notaries Public with business address in San José City, acting in the official register of the first mentioned, appears RAFAEL ENRIQUE CAÑAS COTO, of legal age, married once, a lawyer, resident of San Rafael de Escazú, from Farmacia Fischel seven hundred meters north and three hundred and fifty meters west, bearing identification card number one-seven hundred and eighty-seven-six hundred and seventy-one, in his capacity as General Agent without limitation of amount, pursuant to article one thousand two hundred and fifty-three of the Civil Code, of the company GRANDE BEACH HOLDINGS, LIMITADA, with corporate identification number three hundred and two three hundred and seventy-eight thousand nine hundred and eighty-five, and with address in the San Rafael third district, of the second Escazú canton, San José Province, located in the Plaza Roble Corporate Center, El Patio Building, third floor, legal capacity recorded and in full force and effect upon review of presentation volume FIVE HUNDRED AND FIFTY-TWO, entry THIRTEEN THOUSAND SEVEN HUNDRED AND FIFTY-SIX of the Registry of Corporate Entities, to which the undersigned Notaries attest; and JOSÉ PABLO ARCE PIÑÁR, of legal age, single, a student, resident of Cipreses de Curridabat, Condominios Cipreses number twenty-one, bearer of identity card number one-thousand one hundred and sixty-six nine hundred and forty-two, in his capacity as MANAGER with powers of a General Agent without limitation of amount as per article one thousand two hundred and fifty-three of the Civil Code of the company WAKE UP CALL LIMITADA, with corporate identification card number three hundred and two four hundred and twenty-five thousand three hundred and thirty-eight, and with address in the San Rafael third district, of the Escazú second canton, Province of San José, located in the Plaza Roble Corporate Plaza, El Patio Building, third floor, with legal capacity recorded and in full force and effect upon review of presentation volume five hundred and sixty-one, entry twelve thousand four hundred and sixty-eight of the Registry of Corporate Entities, to which the undersigned notaries attest; NO ANNOTATION BEING MADE IN THE REGISTER: In addition to his capacity as MANAGER, Mr. CAÑAS COTO acts with powers of a general agent without limitation of amount as per article one thousand two hundred and fifty-three of the Civil Code of the company FLAMINGO PARK LIMITADA, with corporate identification number three-one hundred and two- three hundred eighty-seven thousand five hundred and twenty-

two, and with address in the San Rafael third district, of the Escazú second canton, of San José Province, located in the Plaza Roble Corporate Center, El Patio Building, third floor, legal capacity recorded and in full force and effect upon review of presentation volume five hundred and fifty-two, entry thirteen thousand five hundred and seventy, consecutive book one of the Registry of Corporate Entities, formerly called NO NAME ENTERPRISE S.A., to which legal capacity the undersigned notaries attest, THE REGISTRY CONTINUES MAKING THE RECORD: and THEY SAY: ONE: the appearing party Mr. CAÑAS COTO in his first capacity states, that according to presentation volume five hundred and forty-seven, entry eight thousand four hundred and sixty-seven, consecutive book one of the Registry of Corporate Entities, the company COUNTING THE STARS, SOCIEDAD ANONIMA, corporate identification number three-one hundred one-three hundred seventy-eight thousand nine hundred and eighty-five, was transformed into the limited-liability entity called GRANDE BEACH HOLDINGS LIMITADA, corporate identification number three-one hundred two-three hundred seventy-eight thousand nine hundred and eighty-five. TWO: The appearing party Mr. CAÑAS COTO in his first mentioned capacity, continues stating that his principal, GRANDE BEACH HOLDINGS LIMITADA, holds ownership in the capacity of trustee, of the estate recorded under the real folio numbering system of the Public Registry of Real Estate Property, Guanacaste district, number ONE HUNDRED FORTY-FOUR THOUSAND EIGHT HUNDRED EIGHT- ZERO ZERO ZERO, which according to the Registry is land to be used for stage A hotel, located in the Veintisiete Abril third district, of the Santa Cruz third canton, Province of Guanacaste, bordered to the north by Conhotel, S.A. and in part by a public street; to the South by Villas Playa Grande, S.A.; to the East by Villas Playa Grande, S.A.; and to the West by an inalienable strip of fifty meters of the coastal zone; it measures five thousand one hundred eighty-six meters and eighty-seven decimeters square, and has cadastral plan number G-ZERO ONE EIGHT SIX SEVEN NINE SIX-ONE THOUSAND NINE HUNDRED NINETY-FOUR. THREE: The appearing party Mr. CAÑAS COTO continues stating that in the name of his principal, GRANDE BEACH HOLDINGS LIMITADA and for the amount of EXACTLY THREE MILLION ONE HUNDRED THOUSAND DOLLARS, currency of legal tender in the United States of America, which he states he has received from the hands of the buyer company to full satisfaction, in this proceeding, the transferor having due power to do so, HE SELLS the estate described in the preceding article two to WAKE UP CALL LIMITADA, who accepts through its representative. The sale is free from all types of mortgage liens, annotations, occupancy by third parties, leases, possessors, and with the city and real estate taxes up to date. NO RECORD BEING MADE IN THE REGISTER: FOUR: Mr.

CAÑAS COTO states in his capacity as legal representative of FLAMINGO PARK LIMITADA, that his principal, as *cestui que trust* in the trust contract called PLAYA GRANDE DEVELOPMENT AND INVESTMENT TRUST ("FIDEICOMISO DE DESARROLLO E INVERSION PLAYA GRANDE"), established in public document number twenty-four executed before RAFAEL CAÑAS COTO at fourteen hundred hours on February fourth, two thousand and five, and as assignee of the beneficiary interests in said trust, authorizes and accepts the sale made by the trustee GRANDE BEACH HOLDINGS LIMITADA, carried out in conformity with said trust. FIVE: a) GRANDE BEACH HOLDINGS LIMITADA and FLAMINGO PARK LIMITADA state that they guarantee to the buyer the correct registration of the estate being conveyed up to the inalienable zone of the fifty meters of the coastal zone, in the terms and in accordance with the registration that is found in the Property Section of the Public Registry. Both companies guarantee that, as far as they know, and in keeping with the title that they acquired for registering the estate and its ownership record, all of the necessary legal and administrative procedures established by the legislation of the Republic of Costa Rica in force and effect at the time were followed and complied with, at the time the respective registration was made. b) The transferor and FLAMINGO PARK LIMITADA also guarantee that the estate subject of this conveyance, was segregated only from the estate FORTY-TWO THOUSAND EIGHT HUNDRED THIRTY-THREE -ZERO ZERO ZERO of the district of Guanacaste, according to public document number twenty-four executed before Notary Rafael Enrique Cañas Coto at fourteen hundred hours thirty minutes on February fourth, two thousand and five, and therefore, based on the real and actual topography and measurements of estate ONE HUNDRED FORTY-FOUR THOUSAND EIGHT HUNDRED EIGHT -ZERO ZERO ZERO, as will be proven by the cadastral survey that will be prepared and registered within the next six months, the portion of fifty-nine commas fifteen square meters that belonged to the Guanacaste District estate, recordal number FORTY-TWO THOUSAND FOUR HUNDRED -ZERO ZERO ZERO are not included, as indicated in cadastral plan number G-ONE HUNDRED EIGHTY.-SIX THOUSAND SEVEN HUNDRED NINETY-SIX-NINETY-FOUR. They also guarantee that said deed was added to only by public document number one hundred and sixteen executed before notary public Carlos Roberto Rivera Ruiz at fifteen hundred hours on January twenty-fourth, two thousand and six, in order to clarify that the estate hereunder had to be registered to the name of the indicated trustee. c) The transferor and FLAMINGO PARK LIMITADA also guarantee to the buyer that it will be able to get a building permit duly approved by the respective authorities, including the Colegio de Ingenieros y Arquitectos (College of Engineers and Architects), Instituto Nacional de Vivienda y

Urbanismo (National Housing and City Planning Institute), Municipality of Santa Cruz, and the offices, ministries, departments and bureaus of the Ministry of Environment and Energy, including the Secretaría Técnica Nacional Ambiental, for construction of a single-family home and a pool on each one of the three lots that will be segregated from the property object of this conveyance. Despite the foregoing, if within a maximum term of two years from today, the building permits have not been approved by all the authorities that have to approve them in order to begin building, the buyer may hold this contract as breached, and demand jointly and severally from the transferor and FLAMINGO PARK LIMITADA that the entire price be refunded to the buyer within thirty days following the respective request made to both companies. In the event that only one or two of the permits is granted, FLAMINGO PARK LIMITADA and the transferor guarantee the refund of the price corresponding to the area of the lot or lots whose permit was not granted, at a per-square-meter value in accordance with the price at which this sale is made. The plan of the three lots is attached to the official references register. d) The buyer shall apply for the respective license to move earth on the property in order to create an access from the public street to the plot identified as P three to the south of the property. Once the respective permit is obtained, the transferor and FLAMINGO PARK LIMITADA will build said access at their own cost; however, any difference in excess of ten thousand dollars, currency of the United States of America, will be paid by the buyer. The material removed will be distributed in the rest of the property. e) The transferor and FLAMINGO PARK LIMITADA will also hand over to the buyer, within the term of six calendar months indicated here below, three cadastral plans stamped approved by the Municipality of Santa Cruz in order to divide the estate being conveyed, into three different plots, identified by P one, P two and P three, for a total of four thousand five hundred and twenty-three meters and fifty-three decimeters square, which according to the transferor and FLAMINGO PARK LIMITADA is the real area of the estate delimited at the site. The cost of said plans and their stamping as approved by the city will be paid by the transferor and FLAMINGO PARK LIMITADA. If, within six months after today the transferor and FLAMINGO PARK LIMITADA have not handed over the cadastral plans of the three lots and had them stamped as approved by the Municipality of Santa Cruz, the buyer may hold this contract as breached and jointly and severally with the transferor and FLAMINGO PARK LIMITADA, demand that the entirety of the price be refunded to the buyer within thirty days after the respective request has been made to both companies. A copy of the plan is added to the official register of references, as was indicated. f) GRANDE BEACH HOLDINGS LIMITADA and FLAMINGO PARK LIMITADA guarantee that in accordance with official communication US-Tempate-zero zero six-two thousand six of

January twentieth two thousand and six, signed by Diego Rodríguez Galagarza, of the Municipality of Santa Cruz, the real property that is transferred does not come under any regulating plan, that the land use is residential, and the alignment is a minimum distance of nine meters from the building line with respect to the center line of the public street. A copy of said official letter is added to the references book. In his capacity as President, legally representing Costa Rica Investments, LLC, a company organized and existing under the laws and regulations of the State of Delaware, United States of America, Mr. CAÑAS COTO states that his principal also jointly and severally guarantees the obligations of FLAMINGO PARK LIMITADA and GRANDE BEACH HOLDINGS LIMITADA, assumed herein. Mr. CAÑAS in his personal capacity and in all the capacities stated in this deed, also guarantees that he will deliver to Notary Nanne Koberg, a guarantee of compliance duly signed by BOB SPENCE, duly authenticated before the Consul of Costa Rica with competent jurisdiction, within a term of ten business days from today. A non-legalized copy of said guarantee is added to the official book of references before the Consul of Costa Rica, but it *is* authenticated by a notary public of the United States of America. The expenses and fees related to this deed are paid in equal parts by the transferor and the buyer. Notary Nanne Koberg shall be responsible for registering this document. The transferor will pay the cost of three thousand two hundred and fifty-five dollars, currency of the United States of America, of a warranty of title issued by the company Stewart Title, which amount is deducted from the price {REC1}. The party appearing, Mr. Cañas Coto, and the appearing party ARCE PIÑAR, bestow a Special Power of Attorney on Zulma Margarita Reyes Zúñiga, of legal age, married once, a secretary, living in Moravia, with Peruvian citizenship, and bearer of residence card number four hundred fifty-five-one hundred forty-two thousand three hundred sixty and two-thousand nine hundred thirty, in order to add this deed when necessary so as to have it registered. THE REGISTRY CONTINUES RECORDING: THIS IS ALL. We will issue a first true copy within the legal term. The foregoing having been read to those appearing, they approve it, and we sign together in San José at eighteen hundred hours forty-five minutes on February sixth, two thousand and six.

(Transl: There is an illegible, handwritten note.

The alternate pages are numbered: 054, 055 and 056.)

(Signatures)



Nº 053

Appendix B.29

Spanish Original

Nº 349053 A 6
P R O T O C O L O

1
2
3
4
5
6
7 NUMERO ONCE-CUARENTA Y CUATRO.- Ante nosotros, JÜRGEN GUSTAV
8 NANNE KOBERG y MAURICIO GONZÁLEZ CRESPO, Notarios Públicos con oficina
9 abierta en la ciudad de San José, actuando en el Protocolo del primero, comparece el
10 señor RAFAEL ENRIQUE CAÑAS COTO, mayor, casado una vez, abogado, vecino de
11 San Rafael de Escazú, de la Farmacia Fischel setecientos metros norte y trescientos
12 cincuenta metros oeste, portador de la cédula de identidad número uno-setecientos
13 ochenta y siete-seiscientos setenta y uno, en su condición de Apoderado Generalísimo
14 sin límite de suma, de conformidad con el artículo un mil doscientos cincuenta y tres del
15 Código Civil, de la empresa denominada GRANDE BEACH HOLDINGS, LIMITADA,
16 con cédula de persona jurídica número tres-cientos dos-trescientos setenta y ocho mil
17 novecientos ochenta y cinco, y con domicilio en el distrito tercero San Rafael, del
18 cantón segundo Escazú, de la provincia de San José, sita en el Centro Corporativo
19 Plaza Roble, Edificio El Patio, tercer piso, personería inscrita y vigente con vista al
20 tomo de presentación QUNIENTOS CINCUENTA Y DOS, asiento TRECE MIL
21 SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS del Registro de Personas Jurídicas, de lo cual
22 los suscritos Notarios damos fe; y el señor JOSE PABLO ARCE PIÑAR, mayor, soltero,
23 estudiante, vecino de Cipreses de Curridabat, Condominios Cipreses número veintiuno,
24 portador de la cédula de identidad número uno-mil ciento sesenta y seis-novecientos
25 cuarenta y dos, en su condición de GERENTE con facultades de Apoderado
26 Generalísimo sin límite de suma, de conformidad con el artículo un mil doscientos
27 cincuenta y tres del Código Civil de la empresa denominada WAKE UP CALL
28 LIMITADA, con cédula de persona jurídica número tres-ciento dos-cuatrocientos
29 veinticinco mil trescientos treinta y ocho, y con domicilio en el distrito tercero San
30 Rafael, del cantón segundo Escazú, de la provincia de San José, sita en el Centro

1 Corporativo Plaza Roble, Edificio El Patio, tercer piso, personería inscrita y vigente con

2 vista al tomo de presentación quinientos sesenta y uno, asiento doce mil cuatrocientos

3 sesenta y ocho del Registro de Personas Jurídicas, de lo cual los suscritos notarios

4 damos fe; SIN QUE TOME NOTA EL REGISTRO: Actúa el señor CAÑAS COTO

5 además en su condición de GERENTE con facultades de apoderado generalísimo sin

6 límite de suma de conformidad con el artículo mil doscientos cincuenta y tres del

7 Código Civil de la empresa denominada FLAMINGO PARK LIMITADA, con cédula de

8 persona jurídica número tres-ciento dos-trescientos ochenta y siete mil quinientos

9 pintidós, y con domicilio en el distrito tercero San Rafael, del cantón segundo Escazú,

10 de la provincia de San José, sita en el Centro Corporativo Plaza Roble, Edificio El

11 Patio, tercer piso, personería inscrita y vigente con vista al tomo de presentación

12 quinientos cincuenta y dos, asiento trece mil quinientos setenta, consecutivo uno del

13 Registro de Personas Jurídicas, anteriormente denominada NO NAME ENTERPRISE

14 S.A., personería de la que los suscritos notarios damos fe, SIGA TOMANDO NOTA EL

15 REGISTRO: y DICEN: PRIMERO: Manifiesta el compareciente CAÑAS COTO en su

16 primera condición dicha, que según el tomo de presentación quinientos cuarenta y

17 siete, asiento ocho mil cuatrocientos sesenta y siete, consecutivo uno del Registro de

18 Personas Jurídicas, la empresa denominada COUNTING THE STARS, SOCIEDAD

19 ANONIMA, cédula jurídica número tres-ciento uno-trescientos setenta y ocho mil

20 novecientos ochenta y cinco, fue transformada en la entidad limitada denominada

21 GRANDE BEACH HOLDINGS LIMITADA, cédula jurídica número tres-ciento

22 dos-trescientos setenta y ocho mil novecientos ochenta y cinco. SEGUNDO: Continúa

23 manifestando el compareciente CAÑAS COTO en su primera condición dicha, que su

24 representada GRANDE BEACH HOLDINGS LIMITADA, es propietaria en condición de

25 fiduciaria, de la finca inscrita bajo el sistema de folio real del Registro Público de la

26 Propiedad Inmueble, partido de Guanacaste, número CIENTO CUARENTA Y CUATRO

27 MIL OCHOCIENTOS OCHO-CERO CERO CERO, que es según el Registro terreno

28 destinado a hotel etapa A, sito en el distrito tercero Veintisiete Abril, del cantón tercero

29 Santa Cruz, de la provincia de Guanacaste, linda al Norte con Conhotel, S.A. y calle

30 pública en parte; al Sur con Villas Playa Grande, S.A.; al Este con Villas Playa Grande,



Nº 349054 A 6

PROT O C O L O

1 S.A.; y al Oeste con franja inalienable de cincuenta metros de la zona marítimo
2 terrestre, mide cinco mil ciento ochenta y seis metros con ochenta y siete décímetros
3 cuadrados, y que cuenta con el plano catastrado número G-CERO UNO OCHO SEIS
4 SIETE NUEVE SEIS-MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO. TERCERO:
5 Continúa manifestando el compareciente CAÑAS COTO que en nombre de su
6 representada GRANDE BEACH HOLDINGS LIMITADA y por la suma de TRES
7 MILLONES CIENTO MIL DÓLARES EXACTOS, moneda de curso legal en los Estados
8 Unidos de América, los cuales manifiesta haber recibido de manos de la sociedad
9 compradora a su entera satisfacción, en este acto, debidamente facultada la
10 transmitente para ello, VENDE la finca descrita en el artículo segundo anterior a WAKE
11 UP CALL LIMITADA, que acepta por medio de su representante. La venta es libre de
12 todo tipo de gravámenes hipotecarios, anotaciones, ocupaciones de terceros,
13 arrendamientos, poseedores y con los impuestos municipales y de bienes inmuebles al
14 día. SIN QUE TOME NOTA EL REGISTRO: CUARTO: Manifiesta el señor CAÑAS
15 COTO, en su condición de representante legal de FLAMINGO PARK LIMITADA, que
16 su representada, como fideicomisaria del contrato de fideicomiso denominado
17 FIDEICOMISO DE DESARROLLO E INVERSION PLAYA GRANDE, constituido
18 mediante escritura pública número veinticuatro otorgada ante RAFAEL CAÑAS COTO
19 a las catorce horas del cuatro de febrero del dos mil cinco, y como cesionaria de los
20 derechos de la fideicomitente en dicho fideicomiso, autoriza y acepta la venta realizada
21 por la fiduciaria GRANDE BEACH HOLDINGS LIMITADA, hecho de conformidad con
22 dicho fideicomiso. QUINTO: a) Indican GRANDE BEACH HOLDINGS LIMITADA y
23 FLAMINGO PARK LIMITADA, que garantizan a la adquirente la correcta inscripción de
24 la finca objeto de este traspaso hasta la zona inalienable de los cincuenta metros de la
25 zona marítima terrestre, en los términos y de conformidad con la inscripción que consta
26 en la Sección de Propiedad del Registro Público. Garantizan ambas empresas que, a
27 su mejor saber y entender y, de conformidad con el título que éstas adquirieron, para la
28 inscripción de la finca y de sus antecedentes de dominio, se siguieron y cumplieron
29 todos los procedimientos legales y administrativos necesarios que establecía la
30 legislación vigente de la República de Costa Rica, al momento de llevar a cabo la

respectiva inscripción. b) La transmitente y FLAMINGO PARK LIMITADA garantizan

además que la finca objeto de este traspaso fue segregada únicamente de la finca CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES -CERO CERO CERO del partido de Guanacaste, según la escritura pública número veinticuatro otorgada ante el notario Rafael Enrique Cañas Coto a las catorce horas treinta minutos del cuatro de febrero del dos mil cinco, por cuanto, con base en la topografía y cabida reales y actuales de la finca CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHO-CERO CERO CERO, según se comprobará mediante levantamiento catastral que se preparará e inscribirá dentro de los próximos seis meses, no incluyen la porción de cincuenta y nueve coma quince metros cuadrados que correspondían a la finca del Partido de Guanacaste, matrícula número CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS-CERO CERO CERO, según se indica en el plano catastrado número G-CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS-NOVENTA Y CUATRO. Garantizan además que dicha escritura fue adicionada únicamente mediante escritura pública número ciento dieciséis otorgada ante el notario público Carlos Roberto Rivera Ruiz a las quince horas del día veinticuatro de enero del dos mil seis, para aclarar que la finca objeto de este traspaso debía inscribirse a nombre de la fiduciaria indicada. c) La transmitente y FLAMINGO PARK LIMITADA

además garantizan a la adquirente que podrá obtener un permiso de construcción debidamente aprobado por las autoridades respectivas, incluyendo el Colegio de Ingenieros y Arquitectos, Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Municipalidad de Santa Cruz, y las oficinas, secretarías, departamentos y direcciones del Ministerio del Ambiente y Energía, incluyendo la Secretaría Técnica Nacional Ambiental, para la construcción de una vivienda unifamiliar y una piscina en cada uno de los tres lotes que se segregarán de la propiedad objeto de este traspaso. No obstante lo anterior, si dentro de un plazo máximo de dos años a partir del día de hoy, los permisos de construcción no han sido aprobados por todas las autoridades que deben aprobarlos para iniciar la construcción, la adquirente podrá dar por incumplido el presente contrato, y exigir solidariamente a la transmitente y a FLAMINGO PARK LIMITADA que la totalidad del precio sea reintegrado a la adquirente dentro de los treinta días luego del



Nº 349055 A 6

PROT O C O L O

1 requerimiento respectivo a ambas empresas. En caso de que únicamente uno o dos de
2 los permisos sean otorgados, FLAMINGO PARK LIMITADA y la transmitente
3 garantizan el reintegro del precio correspondiente al área del lote o lotes cuyo permiso
4 no fue otorgado, a un valor por metro cuadrado según el precio objeto de esta venta.
5 Se adjunta al protocolo de referencias el croquis de los tres lotes. d) La adquirente
6 solicitará el permiso respectivo para movimiento de tierras en la propiedad para crear
7 un acceso desde la calle pública a la parcela identificada como P tres al sur de la
8 propiedad. Una vez que se cuente con el permiso respectivo, la transmitente y
9 FLAMINGO PARK LIMITADA construirán dicho acceso bajo su propio costo; sin
10 embargo, cualquier diferencia superior a diez mil dólares, moneda de Estados Unidos
11 de América, será cubierta por la adquirente. El material removido será distribuido en el
12 resto de la propiedad. e) La transmitente y FLAMINGO PARK LIMITADA además
13 entregarán a la adquirente, dentro del plazo de seis meses calendario que adelante se
14 indica, tres planos catastrados y visados por la Municipalidad de Santa Cruz para
15 dividir la finca objeto de este traspaso en tres distintas parcelas, identificadas por P
16 uno, P dos y P tres, para un total de cuatro mil quinientos veintitrés metros con
17 cincuenta y tres decímetros cuadrados, que según la transmitente y FLAMINGO PARK
18 LIMITADA es el área real de la finca demarcada en el sitio. El costo de dichos planos y
19 su visado municipal será cubierto por la transmitente y FLAMINGO PARK LIMITADA.
20 Si dentro de los seis meses siguientes al día de hoy la transmitente y FLAMINGO
21 PARK LIMITADA no han entregado los planos catastrados de los tres lotes y visados
22 por la Municipalidad de Santa Cruz, la adquirente podrá dar por incumplido el presente
23 contrato, y exigir solidariamente a la transmitente y FLAMINGO PARK LIMITADA que
24 la totalidad del precio sea reintegrado a la adquirente dentro de los treinta días luego
25 del requerimiento respectivo a ambas empresas. Copia del croquis queda agregada al
26 protocolo de referencias, según se indicó. f) Garantizan GRANDE BEACH
27 HOLDINGS LIMITADA y FLAMINGO PARK LIMITADA, que de conformidad con oficio
28 US-Tempate-cero cero seis-dos mil seis del veinte de enero del dos mil seis, firmado
29 por el Ingeniero Diego Rodríguez Galagarza, de la Municipalidad de Santa Cruz, el
30 inmueble objeto de este traspaso no está afectado por ningún plan regulador, el uso del

suelo es residencial, y el alineamiento corresponde a un retiro mínimo de nueve metros

dé la línea de construcción con respecto a la línea centro de la calle pública. Se agrega

copia de dicho oficio al protocolo de referencias. Indica el señor CAÑAS COTO, en su

condición de Presidente con la representación legal de Costa Rica Investments, LLC,

una empresa organizada y existente bajo las leyes y regulaciones del Estado de

Delaware, Estados Unidos de América, que su representada también garantiza

solidariamente las obligaciones de FLAMINGO PARK LIMITADA y GRANDE BEACH

HOLDINGS LIMITADA, asumidas en esta escritura. Garantiza además el señor

CAÑAS en su condición personal y en todas las condiciones dichas en esta escritura,

que entregará al notario Nanne Koberg una garantía de cumplimiento debidamente

firmada por el señor BOB SPENCE, debidamente legalizada ante el Cónsul de Costa

Rica competente, dentro de un plazo de diez días hábiles a partir del día de hoy. Se

agrega al protocolo de referencias copia de dicha garantía sin legalizar ante el Cónsul

de Costa Rica, pero sí autenticada por un notario público de Estados Unidos de

América. Los gastos y honorarios correspondientes a esta escritura son pagados por

partes iguales entre transmitente y adquirente. El Notario Nanne Koberg se hará cargo

de la inscripción de este documento. La transmitente pagará el costo de tres mil

doscientos cincuenta y cinco dólares, moneda de Estados Unidos de América, de una

garantía de título emitida por la empresa Stewart Title, monto que se deduce del

precio[REC1]. El compareciente CAÑAS COTO y el compareciente ARCE PIÑAR,

otorgan Poder Especial a Zulma Margarita Reyes Zúñiga, mayor, casada una vez,

secretaria, vecina de Moravia, de nacionalidad peruana, y portadora de la cédula de

residencia número cuatrocientos cincuenta y cinco-ciento cuarenta y dos mil trescientos

sesenta y dos-mil novecientos treinta, para adicionar esta escritura en lo que fuera

necesario para lograr su inscripción. SIGA TOMANO NOTA EL REGISTRO: ES

TODO. Expediremos un primer testimonio dentro del término de ley. Leído lo anterior a

los comparecientes, lo aprueban, y juntos firmamos en San José al ser las dieciocho

horas cuarenta y cinco minutos del día seis de febrero del dos mil seis. nota: esta

firma para monto (en lire) no es la lo parentizado igual esta línea



Nº 056

Nº 349056 A 6

PROTÓCOLO

1 *[Handwritten signature]*

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30