

Sequence: 1558515
Amount: ₡ 2,800.00 Two thousand colones

[Logo]
National Registry
Republic of Costa Rica

RN-06

Registration Service
REGISTRATION CERTIFICATE

English Translation
followed by original

[Property registration form with no information completed]

[Stamp] SAN JOSÉ
WEST SECTOR

[Seal] Costa Rica
300 Colones
[Stamp] SAN JOSÉ
WEST SECTOR

[Seal] Costa Rica
300 Colones [Seal] Costa Rica
500 Colones

Specify: *Volume – 531*
Entry 15991

Number 3386834

[Letterhead]
NATIONAL REGISTRY
REPUBLIC OF COSTA RICA
ENTRIES

Volume	Entry	Sequence	Version	Pages	Type
531	15991	1	1	6	I

[Stamp] National Registry
West Sector

SEPTEMBER 2011

REDACTED

Number 3386835

[Letterhead]
NATIONAL REGISTRY
REPUBLIC OF COSTA RICA

0990051 Series N
Number
Please do not cross out

Form number *I-955-898*

NUMBER TWENTY-NINE: Before me, **MAURICIO GONZALEZ CRESPO**, Notary Public with an office in the city of San José, did appear on the one hand, Mr. **BRETT ELLIOT BERKOWITZ**, an American citizen, of age, divorced once, chiropractor, residing in the district of Tamarindo Guanacaste, in the Hotel Best Western Tamarindo Vista Villas, bearer of American passport number [REDACTED] and residency visa number [REDACTED] who appears as an individual and as the PRESIDENT with full powers as the General Representative with no spending limits of the company **JOCOTE MAR VISTA ESTATES G, SOCIEDAD ANONIMA**, domiciled in San José, Avenida cuatro, Calles 26 and 28, number 2653, bearer of legal entity identification number three-one hundred and one-three hundred and fifty-three, one thousand, two hundred and twenty-six, with legal and corporate status up to date currently, to which the undersigned Notary certifies based upon the Mercantile Registry volume one thousand, seven hundred eleven, page one hundred and seventy-nine, entry two hundred and twenty-three; and on the other side, Mrs. **JOAN DEMYEN**, Canadian citizen, of age, divorced, businesswoman, residing in the district of Playa Flamingo, Santa Cruz, Guanacaste, bearer of resident visa number [REDACTED] who appears as a Special Representative with sufficient powers to act on behalf of Mr. **GLEN GREMILLION**, American citizen, of age, married once, businessman, residing in New York City, state of New York, United States of America, bearer of American passport number [REDACTED] which was granted through instrument number [REDACTED] at one thirty pm on the First of March of Two thousand four, and in light of page one hundred and ninety-six front side of volume eleven of the Files of Notary Public Luis Alejandro Alvarez Mora, to which this Notary attests and a copy of which I have in my reference files, and as the Special Representative with sufficient powers for this act of the company **VACATION RENTALS, SOCIEDAD ANONIMA**, located in San José, San Pedro, Automercado Los Yoses, three hundred metres south, one hundred west and fifty north, legal entity identification number three – one hundred and one – three hundred and twenty-two, one thousand four hundred and twenty-two, a power which the undersigned Notary certifies to in light of the Special General Meeting of the company VACATION RENTALS, SOCIEDAD ANONIMA, held at three pm on the Third of March of Two thousand four, which has been duly registered and can be found on pages two and three of the Shareholders Ledger of said company, and **THEY STATE: ONE:** [...]

TWO: That JOCOTE MAR VISTA ESTATES G, SOCIEDAD ANONIMA, which owns the property registered under automated Title Registration number FIVE – ONE HUNDRED THIRTY THOUSAND, FIVE HUNDRED FORTY-FOUR – ZERO ZERO ZERO, which is by nature farm land, located in the eighth district, Cabo Velas, Canton three, Santa Cruz, in the

[Stamp] GROUP 5
REG. 121
[Bar code]

SEPTEMBER 2011

See Exhibit C-47

No. 3386836

[Letterhead]
NATIONAL REGISTRY
REPUBLIC OF COSTA RICA

Province of Guanacaste, on the north bordering: lot six; south: lot eight; east: lot ten with an agricultural easement on average in the front thirty-six meters and thirteen centimeters long; west: public area, fifty meters long for the State which is thirty-nine meters and seventy decimeters long. Said land measures seven thousand, three hundred and sixty-five square meters and eighteen decimeters, and its registered plan is G-zero eight one five four seven one – two thousand two. **THREE:** The appearing party, BERKOWITZ, acting on behalf of the represented company, indicates that for the sum of FOUR HUNDRED TWENTY-FIVE THOUSAND U.S. DOLLARS, an amount he states to have received to his full satisfaction from the purchasing company, does sell the aforementioned property to the company VACATION RENTALS SOCIEDAD ANONIMA, free of any liens, restrictions, with all municipal and regional currently paid in full. **FOUR:** The appearing party, DEMYEN, acting on behalf of her represented company, accepts the sale under the aforementioned terms and conditions. The undersigned Notary hereby notes that because he speaks the English language, he translated this document for the appearing parties, because this is the language that they understand. THAT IS ALL. I have issued an initial copy for the appearing parties. Having read aloud these words to them, which they agreed to, they state their approval and all parties hereto have signed it in the city of San José, at six pm on the Third of March of Two thousand four. --- JOAN DEMYEN – BRET BERKOWITZ – MAURICIO GONZALEZ CRESPO.

THE ABOVE IS A FAITHFUL COPY OF ENTRY NUMBER TWENTY-NINE, STARTED ON PAGE TWENTY-EIGHT FRONT SIDE OF VOLUME TWO OF MY RECORDS. COMPARED AGAINST THE ORIGINAL IT WAS SHOWN TO MATCH IT, AND I ISSUE IT AS THE FIRST COPY IN ACCORDANCE WITH THE LAW, STATING THAT WHATEVER HAS NOT OMITTED DOES NOT AMEND, CHANGE OR UNDERMINE THIS COPY. [illegible signature]

SEPTEMBER 2011

03/1/2004 Banco de Costa Rica 2: 27:36 pm

No. 3386837

[Letterhead] Electronic transaction
NATIONAL REGISTRY 933 National Registry
 REPUBLIC OF COSTA RICA Full Number: 02177146-4

National Registry Stamp 902,996.25 Notary Stamp 282,599.25 Tax Stamp 625.00 National Records Stamp 20.00 Attorney Association Stamp 45,449.56 Santa Cruz Municipality 363,198.50 <hr/> Subtotal 498,888.56 Discount 89,933.30 Total <i>Colones</i> 1,408,955.26 <hr/> DGTD Tax 2,723,974.00 <hr/> Assessment 03482469-3 Registration: Real Estate Act: Property Title Transfer Amount Taxed: 181,598,250.00 Description Ticket 990051 Lot/Motor Date: 03/10/2004 <div style="text-align: center;"> [Stamp] BCR Banco de Costa Rica National Registry Office March 10, 2004 Johnny E. Carvajal Castillo Cashier </div>	Lot eight: East: Lot ten with agricultural easement in the midst of a fifty-metre public zone of the State, facing thirty and [...] and measures seven thousand, three hundred and sixty-five meters with eighteen [...] registered G-zero eight one five four seven one – two thousand and two. THREE: The [...] presented indicates that for the sum of FOUR HUNDRED AND TWENTY-FIVE THOUSAND [...] UNITED STATES DOLLARS, an amounts he states to have received from the buyer, does sell the aforementioned land to the company VACATION RENTALS [...] liens, restrictions and with all municipal and regional taxes currently paid up. [...] their superiors, accept the sale [illegible] and conditions before [...] speak the English language, I have translated this document for them [...]. THAT IS ALL. I issue the first copy for the appearing parties. Having read [...] have approved and all sign in the city of San José at six pm. --- JOAN DEMYEN ----- ----- BRETT GONZALEZ CRESPO. [...] COMPLIANT WITH REGISTRATION NUMBER TWENTY-NINE STARTED [...] WITHIN MY FILES. COMPARED AGAINST THE [...] I ISSUE THIS FIRST COPY WITHIN THE TERM [...] DOES NOT CHANGE, UNDERMINE OR MISREPRESENT THIS COPY. [illegible signature]
--	---

Number 3386838

[Letterhead]
NATIONAL REGISTRY
REPUBLIC OF COSTA RICA

This undersigned Notary hereby certifies and states that the Special Powers granted by Vacation Rentals, Sociedad Anónima, to the appearing party, Joan Demyen, were given in the minutes of the Special General Shareholders Meeting number one, which can be found in the General Assembly Meeting Minutes number one for that company. Moreover, he notes that the appearance of Mr. Gremillion is due to the fact that he takes part in the first article of this instrument, in which the Public Registry does not take notes. THAT IS ALL. San José, Thirtieth of March of Two thousand four.

[illegible signature]

[initials]

12474 61658

SEPTEMBER 2011

Number 3386839

[Letterhead]
NATIONAL REGISTRY
REPUBLIC OF COSTA RICA

[stamp] PUBLIC REGISTRY
March 31, 2004
DAILY DISPATCH

SEPTEMBER 2011

Number 3386840

[Letterhead]
NATIONAL REGISTRY
REPUBLIC OF COSTA RICA

PUBLIC REAL ESTATE REGISTRATION OFFICE

Page: 1

ENROLLMENT OF DOCUMENT VOLUME: 531 ENTRY: 15991 SEQUENCE: 1

001. PROPERTY PURCHASE AND SALE
Province of GUANACASTE Property Number 130544
000 VACATION RENTALS SOCIEDAD ANONIMA

*****LAST LINE*****

Date: April 21, 2004

[illegible signature]
Marta Ruiz Chacon
Group 5 Part 120
Authorizing Registrant

...land for agriculture, located in district eight, Cabo Velas, third Canton, Santa Cruz, of the Province...

[illegible]

GROUP 5
REG 121
[bar code]

SEPTEMBER 2011

[Stamp] **NATIONAL REGISTRY**
REGIONAL INSPECTION OFFICE
REGIONAL OFFICE OF SAN JOSE OESTE

CERTIFIES

THAT: the copy(ies) above are [...] of the original
from Entry 15991 Volume 531 of the
Daily Registry [...] as done in San Jose on the 849
am on the 11th of the month 06 of 2013. Void if
the fees and stamps paid in the attached request.

[illegible signature]

NATIONAL REGISTRY
REGIONAL OFFICE
SAN JOSE OESTE
Virginia Montero Jiménez

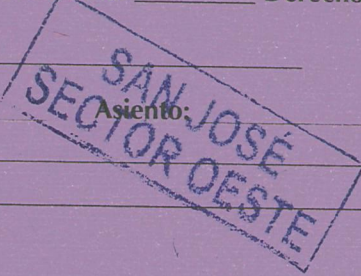
VALE: ₡ 2.800,00
Dos mil ochocientos colones



SERVICIOS REGISTRALES
**CERTIFICACIÓN
REGISTRAL**

Spanish original

<p>Registro Inmobiliario Propiedad</p> <p><input type="checkbox"/> Inmuebles <input type="checkbox"/> Catastro <input type="checkbox"/> Documento digitalizado</p>	<p>Finca: Provincia: _____ Matrícula: _____ Derecho: _____</p> <p>Plano: _____</p> <p>Documento: _____ Tomo: _____ Asiento: _____</p>
<p>Registro Personas Jurídicas Mercantil</p> <p><input type="checkbox"/> Personería <input type="checkbox"/> Literalidad <input type="checkbox"/> Cédula Jurídica <input type="checkbox"/> Histórico</p>	<p>Cédula Jurídica: _____</p> <p>Poder(citas): _____</p> <p>Doc. Digitalizado: _____ Tomo: _____ Asiento: _____</p> <p>Afectación citas): _____</p>
<p>Registro de Bienes Muebles Vehículos</p> <p><input type="checkbox"/> Certificación <input type="checkbox"/> Depósito de Placa <input type="checkbox"/> Documento digitalizado <input type="checkbox"/> gravamen <input type="checkbox"/> Permiso de Salida</p>	<p>Vehículo: Clase: _____ Código: _____ Placa: _____</p> <p>Tomo: _____ Asiento: _____</p> <p>Tomo: _____ Asiento: _____ Sec: _____</p>
<p>Propiedad Industrial</p> <p><input type="checkbox"/> Certificación Nacional <input type="checkbox"/> Certificación Internacional</p>	<p><input type="checkbox"/> Marca de Fábrica <input type="checkbox"/> Marca Comercial <input type="checkbox"/> Marca de Servicios <input type="checkbox"/> Modelo Industrial <input type="checkbox"/> Patente de Invención <input type="checkbox"/> Nombre Comercial <input type="checkbox"/> Señal de Propaganda <input type="checkbox"/> Otros</p> <p>Número de expediente: _____ Número de Registro: _____</p> <p>Nombre del Titular: _____ Nombre de la Marca: _____</p>
<p><input type="checkbox"/> Marca de Ganado</p>	<p><input type="checkbox"/> Inscripción <input type="checkbox"/> Renovación</p> <p>Inscripción de marca caduca</p> <p>Nombre completo: _____</p> <p>Número de cédula: _____</p> <p>Expediente: _____</p>
<p><input type="checkbox"/> Derecho de Autor</p>	<p><input type="checkbox"/> Obra Literaria <input type="checkbox"/> Obra Artística</p> <p>relacionados con el Derecho de Autor</p> <p>Número de Registro: _____</p> <p>Nombre de la obra: _____</p> <p>Número del titular de la obra: _____</p>



Especifique: Tomo - 531
Asiento 15991

Nº 3386834



Inscritos

REGISTRO NACIONAL
REPUBLICA DE COSTA RICA

Tomo	Asiento	Consecutivo	Versión	Paginas	Tipo
531	15991	1	1	6	I



0990051 N

NUMERO
Favor no Rayar

No 3386835

REDACTED

Jose Pablo Trullier
1-1166-942

PEI ✓



CEDULA No. 1-955-858

REGISTRO NACIONAL
REPUBLICA DE COSTA RICA

NUMERO VEINTINUEVE: Ante mí, MAURICIO GONZALEZ CRESPO, Notario Público con oficina en la ciudad de San José, comparecen por una parte el señor BRETT ELLIOT de único apellido BERKOWITZ, en razón de su nacionalidad estadounidense, mayor, divorciado una vez, quiropráctico, vecino de Tamarindo Guanacaste, en el Hotel Best Western Tamarindo Vista Villas, portador del pasaporte de su país número [REDACTED] y cédula de

5 ✓

residencia número [REDACTED] quien comparece en su condición personal y como PRESIDENTE con facultades de Apoderado Generalísimo sin límite de suma de la sociedad denominada JOCOTE MAR VISTA ESTATES G, SOCIEDAD ANONIMA, domiciliada en San José, Avenida cuatro, Calles veintiséis y veintiocho, número dos mil seiscientos cincuenta y tres, con cédula de persona jurídica número tres-ciento uno-trescientos cincuenta y tres mil doscientos veintiséis, personería y sociedad que se encuentran vigentes al día de hoy y de la cual el suscrito Notario da fe con vista del Registro Mercantil al tomo un mil setecientos once, folio ciento setenta y nueve,

6 ✓

asiento doscientos veintitrés; y, por la otra, la señora JOAN de único apellido DEMYEN en razón de su nacionalidad canadiense, mayor, divorciada, empresaria, vecina de Playa Flamingo, Santa Cruz, Guanacaste, portadora de la cédula de residencia número [REDACTED] quien comparece en su condición de Apoderada Especial con facultades suficientes para este acto del señor GLEN de único apellido GREMILLION en razón de su nacionalidad estadounidense, mayor, casado una vez, empresario, vecino de la ciudad de Nueva York, Estado de Nueva York, Estados Unidos de América, portador del pasaporte de su país número [REDACTED]

M

S

VR
Poder Especial
?

poder que fuera otorgado mediante escritura número [REDACTED] a las trece horas y treinta minutos del día primero de marzo del año dos mil cuatro, y visible al folio ciento noventa y seis frente del tomo once del Protocolo del Notario Público Luis Alejandro Alvarez Mora, de lo cual el suscrito Notario da fe cuya copia conservo en mi protocolo de referencias en su condición de Apoderada Especial con facultades suficientes para este acto de la sociedad VACATION RENTALS,

?

VR
Poder Especial
?

SOCIEDAD ANONIMA, domiciliada en San José, San Pedro, de Automercado Los Yoses, trescientos metros sur, cien oeste y cincuenta norte, con cédula de persona jurídica número tres-ciento uno-trescientos veintidós mil cuatrocientos veintidós, poder del cual el suscrito Notario da fe con vista de la Asamblea General Extraordinaria de la compañía VACATION RENTALS, SOCIEDAD ANONIMA, celebrada a las quince horas del día tres de marzo del año dos mil cuatro, la cual se encuentra debidamente asentada y visible al folio dos y tres del Libro de Accionistas que lleva dicha sociedad, y DICEN: PRIMERO: [REDACTED]

SEGUNDO: Que JOCOTE MAR VISTA ESTATES G, SOCIEDAD ANONIMA, es dueña de la finca inscrita bajo Matrícula de Folio Real mecanizado CINCO-CIENTO TREINTA MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO-CERO CERO CERO, que es por naturaleza terreno para agricultura, situado en el distrito octavo, Cabo Velas, Cantón tercero, Santa Cruz, de la Provincia

G

130544
000

T: 531 A: 15991
F: 10-03-2004
H: 14:50:09

da-9-8-8
g-8-8-8
boivid

PK

1304 \$426,34 = 1304 \$425,52
\$425,000 - \$181,194,500

GRUPO 5
REG. 121 ✓





REGISTRO NACIONAL
REPUBLICA DE COSTA RICA

de Guanacaste, lindando al Norte: lote seis; Sur: Lote ocho; Este: Lote diez con servidumbre agrícola en medio con un frente de treinta y seis metros trece centímetros; Oeste: Zona Pública de cincuenta metros a favor del Estado con un frente de treinta y

nueve metros con setenta décimos. Dicha finca tiene una medida de siete mil trescientos sesenta y cinco metros con dieciocho décimos cuadrados, y cuenta con el plano catastrado G-cero ocho uno cinco cuatro siete uno-dos mil dos. TERCERA: El

pl
ax
8

5-81547-02

compareciente BERKOWITZ en nombre de su representada indica que por la suma de CUATROCIENTOS VEINTICINCO MIL DOLARES, MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, suma que confiesa haber recibido a

la
fig

su entera satisfacción de manos de la sociedad compradora, vende la finca supra citada a la empresa VACATION RENTALS, SOCIEDAD ANONIMA, libre de gravámenes hipotecarios, anotaciones y con los impuestos municipales y territoriales al día.

CUARTO: La compareciente DEMYEN, en nombre de su representada, acepta la venta en los términos y condiciones antes mencionados. El suscrito Notario hace constar que por el dominio del idioma inglés, ha traducido el presente documento a los comparecientes que es el idioma que estos entienden. ES TODO. Expido un primer testimonio para los comparecientes. Leído

lo escrito a éstos resultaron conformes, manifiestan que lo aprueban y todos firmamos en la ciudad de San José, a las dieciocho horas del día tres de marzo del año dos mil cuatro.-----

JOAN DEMYEN-----BRETT BERKOWITZ-----MAURICIO GONZALEZ CRESPO-----

LA ANTERIOR ES COPIA FIEL EN LO CONDUCENTE DE LA ESCRITURA NUMERO VEINTINUEVE INICIADA AL FOLIO VEINTIOCHO FRENTE DEL TOMO SEGUNDO DE MI PROTOCOLO, CONFRONTADA CON SU ORIGINAL, RESULTO CONFORME Y LA EXPIDO COMO UN PRIMER TESTIMONIO DENTRO DEL TERMINO DE LEY, HACIENDO CONSTAR QUE LO OMITIDO, NO ALTERA CONDICIONA O DESVIRTUA EL PRESENTE TESTIMONIO.

Mauricio Gonzalez

SB

Nº 3386837

10/03/2004 BANCO DE COSTA RICA 14:27:36



*** TASACION ELECTRONICA ***

933 REGISTRO NACIONAL

NOMBRE ENTERO: 02177146-4

REGISTRO NACIONAL
REPUBLICA DE COSTA RICA

TIMBRE REGISTRADO NACIO	707,996.25
TIMBRE REGISTRADO	181,599.25
TIMBRE FISCAL	625.00
TIMBRE ARCHIVO NACIO	20.00
TIMBRE COLEGIO DE AB	45,449.56
MUNI SANTA CRUZ	363,198.50

SUB-TOTAL	1,498,888.56
DESCUENTO	1,318,933.30
TOTAL COLONES	1,179,955.26
IMPUESTO D.G.T.D.	2,723,974.00

TASACION 03482469-3
 REGISTRO BIENES INMUEBLES
 ACTO TRASPASO DE BIENES INMUEB
 MONTO TASADO \$181,598,250.00
 DESCRIPCION
 BOLETA 990051 ✓
 FINCA/MOTOR

531/15991

FECHA 10/03/2004
B.C.R. BANCO DE COSTA RICA
OFICINA EN EL REGISTRO NACIONAL

10 MAR 2004
 JOHNNY E. CARVAJAL CASTILLO
 CAJERO

Lote ocho; Este: Lote diez con servidumbre agrícola en medio con un frente de
 Lona Pública de cincuenta metros a favor del Estado con un frente de treinta y
 a tiene una medida de siete mil trescientos sesenta y cinco metros con dieciocho
 astrado G-cero ocho uno cinco cuatro siete uno-dos mil dos. TERCERA: El
 presentada indica que por la suma de CUATROCIENTOS VEINTICINCO MIL
 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, suma que confesará haber recibido a
 ompradora, vende la finca supra citada a la empresa VACATION RENTALS,
 potecarios, anotaciones y con los impuestos municipales y territoriales al día.
 mbre de su representada, acepta la venta en los términos y condiciones antes
 e por el dominio del idioma inglés, se traduce el presente documento a Tos
 ES TODO Expido un primer testimonio para los comparecientes. Leído
 n que lo aprueban y todos firmamos en la ciudad de San José, a las dieciocho
 atro.....JOAN DEMYEN.....BRETT
 GONZALEZ CRESPO.....
 DUCENTE DE LA ESCRITURA NUMERO VEINTINUEVE INICIADA
 OMO SEGUNDO DE MI PROTOCOLO, CONFRONTADA CON SU
 KPIDO COMO UN PRIMER TESTIMONIO DENTRO DEL TERMINO
 MITIDO, NO ALTERA CONDICIONA O DESVIRTUA EL PRESENTE

Galley

SB

№ 3386838



El suscrito Notario da fe y hace constar que el Poder Especial otorgado por Vacation Rentals, Sociedad Anónima a la compareciente Joan Demyen lo fue mediante el acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas número uno que se encuentra inscrito al libro de actas de Asamblea General número uno que lleva dicha sociedad. Asimismo aclara que la comparecencia del señor Gremillion se debe a que este toma parte en el artículo primero de la presente escritura, artículo del cual el Registro Público no toma nota. ~~ES TODO.~~ San José, treinta de marzo del año dos mil cuatro. *

Acta

REGISTRO NACIONAL
REPUBLICA DE COSTA RICA

82474-6 16658

REG. SAN. Nº 3386839



REGISTRO NACIONAL
REPUBLICA DE COSTA RICA



I

001.

FECHA: 2

REGISTRO PUBLICO
31 MAR. 2004
DESPACHO DIARIO

№ 3386840

REGISTRO NACIONAL
SAN JOSE, COSTA RICA



REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

PAGINA: 001

REGISTRO NACIONAL

INSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO TOMO: 531 ASIENTO: 15991 CONSECUTIVO: 01

REPUBLICA DE COSTA RICA

001. COMPRAVENTA DE FINCA

Provincia de GUANACASTE Finca NUMERO 130544

000 VACATION RENTALS SOCIEDAD ANONIMA

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

FECHA: 21 DE ABRIL DE 2004

Marta Ruiz

MARTA RUIZ CHACON
GRUPO 5 PARTIDO 120
REGISTRADOR QUE AUTORIZA.

terreno para agricultura, situado en el distrito octavo, Cabo Velas, Cantón tercero, Santa Cruz, de la Provincia

GRUPO 5
REG. 121



REGISTRO NACIONAL
DIRECCION DE OFICINAS REGIONALES
OFICINA REGIONAL DE SAN JOSE OESTE
CERTIFICA

QUE: (a) anterior(en) copia(s) con féjux al original del
Asiento 1991 Tomo 23 del
Diario, las conforma dada en San José a las 8:19 horas
del día 11 mes de 06 de 2003
Nulo si no constan los derechos y timbres cancelados en
solicitud adjunta. *Udehmt*

REGISTRO NACIONAL
OFICINA REGIONAL
SAN JOSE OESTE
Virginia Montero Jiménez