

English Translation

“TAMARINDO MAR VISTA ESTATES D, SOCIEDAD ANÓNIMA” sells land to  
“BRIGANTINA DEL ORFEBRES ESPATANO, SOCIEDAD ANÓNIMA”. Deed granted in  
San José, at 7 pm on 20 January, 2004, before Notary Public SERGIO ANTONIO SOLERA  
LACAYO.

PROPERTY

**REDACTED**

FACIO & CANAS  
ABOGADOS

NUMBER FORTY-FOUR: Before me, Sergio Antonio Solera Lacayo, Notary Public in this city, did appear the following: BRETT BERKOWITZ, who has just one last name owing to his nationality, of age, divorced once, chiropractor, living in Guanacaste (Tamarindo Vista Villas, Play Tamarindo, Santa Cruz Canton), American citizen, bearer of passport number [REDACTED] and Costa Rican residency card number [REDACTED]

[REDACTED]: acting as the President with the broadest unlimited powers for TAMARINDO MAR VISTA ESTATES D, SOCIEDAD ANÓNIMA (hereinafter the "Seller"), domiciled in San José (Number two thousand, six hundred and fifty-three on Avenida Cuatro, Calles Veintiséis y Veintiocho), legal entity identification number three-one hundred and one-three hundred and fifty-three thousand, two hundred and twenty-one. I do hereby certify the legal status in force found in the Public Registry Mercantile Division in volume one thousand, seven hundred and twenty-nine, page seventy-five, entry one hundred; and JOHN JUSTUS MARSHALL FACIO, of age, single, businessman, living in San José (terracotta colour brick house, three hundred metres to the southeast of Concretico, Pozos District, Santa Ana Canton), bearer of identification card number [REDACTED]; acting as the Secretary with the broadest most unlimited powers, acting on behalf of BRIGANTINA DEL ORFEBRE ESPARTANO, SOCIEDAD ANÓNIMA (hereinafter, the "Buyer") domiciled in San José (Edificio Facio & Canas, facing Hotel Villa Tournón, Tournón District, San Francisco District, Goicoechea Canton), legal entity identification number three-one hundred and one-three hundred and forty-four thousand, eight hundred and six. I do hereby certify the legal status in force found in the Public Registry Mercantile Division in volume one thousand, six hundred and ninety-two, page one hundred and twenty-five, entry one hundred eleven; THEY STATED THE FOLLOWING: i. That the Seller is the sole, legitimate and exclusive owner of the property registered with the Property Registration Office in the Guanacaste District, Real Estate Registration number ONE HUNDRED AND THIRTY THOUSAND, FIVE HUNDRED AND FORTY-ONE - ZERO ZERO ZERO (hereinafter the "Property"), located in the eighth district (Cabo Velas), third canton (Santa Cruz), in this province, that the land is naturally used for agriculture, and is seven thousand, two hundred and ninety-nine metres and sixteen decimetres

squared in size, and everything is in compliance with the plan enrolled in the National Registration Registry under number G-zero eight hundred and fifteen thousand, four hundred and seventy-two - two thousand and two. Its registered property lines are as follows: North: Lot Three; South: Lot Five; East: Lot thirteen has an agricultural easement in the middle and to the front measures thirty-six metres and seventy-seven centimetres; and West: State owned public zone, and to the front measures thirty-nine metres and eighty-five centimetres. WITHOUT NOTE. - 11. Pursuant to the Binding Reciprocal Purchase and Sale Promise (hereinafter the "Promise") enacted between the Seller and the Buyer at two forty-five pm on the twentieth of December, two thousand and three, the Buyer handed over to the Seller, to the latter's entire satisfaction, the sum of FORTY THOUSAND DOLLARS, legal tender in the United States, which serve as a deposit, and that sum will be part of the total contract price when the purchase and sale is formalised. III. That by this act, the Buyer hands over to the Seller, to the entire satisfaction of the latter, the sum of THREE HUNDRED AND THIRTY-NINE THOUSAND, FIVE HUNDRED AND FORTY-EIGHT DOLLARS, legal tender in the United States, which is the balance of the price negotiated in the promise. THE REGISTRATION CONTINUES. - IV. That the sum of THREE HUNDRED AND SEVENTY-NINE THOUSAND, FIVE HUNDRED AND SEVENTY-EIGHT DOLLARS, legal tender in the United States, which the Seller has received to its entire satisfaction, it sells the Property to the Buyer, who expressly accepts that sale. V. On the date this sale takes place, all national and city taxes are fully paid, free of any mortgage liens. VI. The parties agree that the sale includes, to the Buyer's benefit, any measurement overages that exist on the property, as well as any building or improvement built thereupon. VII. The Seller undertakes to provide the property with a telephone line, a potable water hookup and power service appropriate for domestic usages. That is all. This service provided free of charge. I issue the first copy to the Buyer. Once read by all those appearing before me, who then approve it and sign the document and counterpart along with me in San José, at seven pm on the twentieth of January, two thousand and four. ----Brett E. Berkowitz --  
····-John  
Marshall····

Sergio A. Solera L.- THE ABOVE IS A FAITHFUL, EXACT AND AUTHENTIC COPY OF DEED NUMBER FORTY-FOUR, FOUND ON THE BACKSIDE OF PAGE FIFTY-FIVE, OF THE FIRST VOLUME OF MY RECORDS. THE DOCUMENT WAS COMPARED TO THE ORIGINAL BY THOSE APPEARING BEFORE ME, WHICH THEY APPROVE, AND FOR WHICH I EXTEND THE FIRST COPY WHICH IS SIGNED AT THE SAME TIME AS THE ORIGINAL DOCUMENT.

Spanish

4816372



# Inscritos

Tomos	Asiento	Consecutivo	Versión	Paginas	Tipo
529	9671	1	1	6	I

**REGISTRO NACIONAL**  
**DIRECCION DE SERVICIOS**  
**OFICINA REGIONAL DE SAN JOSE OESTE**  
**CERTIFICA**

QUE: La(s) anterior(es) copia(s) son fieles al original del Asiento 9671 Tomo 529 del Diario. Es conforme dada en San Jose a las 10:16 Horas del dia 07 mes de Oct de 2014  
Nulo si no constan los derechos y timbres cancelados en solicitud adjunta.

FIRMA \_\_\_\_\_



**FACIO & CAÑAS**  
ABOGADOS

APARTADO 5173 - 1000  
SAN JOSÉ, COSTA RICA

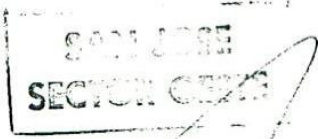
TEL (506) 256 5555  
FAX (506) 255 2510

info@fayca.com  
www.fayca.com

4816373

MILAGRO CHAVES D.  
FEDERICO J. SOLÍS  
ARTURO M.L. CAMPOS  
FEDERICO PERALTA C.  
EDUARDO CALDERÓN ODIÓ  
KATHYA ARAYA Z.  
JOSÉ A. SABORÍO C.  
RAYMUNDO MACÍO D.  
SERGIO AGUIAR  
LUIS A. SÁNCHEZ MONTERO  
XIMENA RODRÍGUEZ Y.  
ANA BRICEÑO R.  
LYANA ALVARADO V.  
ERNESTO HUTT CRESPO  
RODRIGO ATMETLLA  
RODRIGO MAFFIOLI M.

Of counsel:  
ERIC THOMPSON Ch.  
JOSÉ MARÍA OREAMUNO L.  
HERNANDO PARÍS



APDO.  
321  
C.S.R.

"TAMARINDO MAR VISTA ESTATES D,  
SOCIEDAD ANONIMA", vende finca a  
"BRIGANTINA DEL ORFEBRES ESPARTANO,  
SOCIEDAD ANONIMA". Escritura otorgada en  
San José, a las 19 horas del 20 de enero del  
2004, ante el Notario SERGIO ANTONIO  
SOLERA LACAYO.

PEI

PROPIEDAD.

Registro de Bienes Inmuebles  
Dpto. Recepción y Entrega de documentos  
**Presentación de documentos**  
Pavas  
Nombre: *Madrid Marshall Facio*  
No. de Cédula: *1051-492*  
Firma: *[Signature]*

T: 529 A: 09671  
F: 22-01-2004  
H: 14:21:55

GRUPO 5  
REG. 189



11000993

R-189

MIEMBROS DE: LEX MUNDI, the World's Leading Association of Independent Law Firms • CLUB DE ABOGADOS

REGISTRO DE LA REPUBLICA DE COSTA RICA  
GONZALO J. FACIO  
EDUARDO WACHICO GURDIÁN  
RODRIGO OREAMUNO B.  
RODRIGO ALFARO SÁNCHEZ  
CARLOS SOLÍS  
JOSÉ TRIGUÁN T.  
ENRIQUE CASTILLO B.  
JULIO KIERSZENSON M.  
VICTORIEL GARITA G.  
CARLOS M. VALVERDE  
ADRIÁN TORREALBA N.  
CARLOS J. OREAMUNO  
FERNÁN WACHICO  
REGISTRO NOTARIAL  
REPUBLICA DE COSTA RICA  
MANUELA GONZÁLEZ  
EDGAR CORDERO  
MAURICIO SALAS V.  
TOMÁS F. GUARDIA

529-9671

0954133 N  
SERIE  
NUMERO  
Favor no Pagar



CEDULA No. 1-1000-193

4816374



**REGISTRO NACIONAL**  
REPUBLICA DE COSTA RICA

Numero Cuenta Cliente: 15201001023263029  
=====

22/01/2004 BANCO DE COSTA RICA 14:03:43

\*\*\* TASACION ELECTRONICA \*\*\*

926 PLAZA MAYOR

NUMERO ENTERO: 02048540-9  
-----

TIMBRE REGISTRO NACI	800,895.60	/
TIMBRE AGRARIO	160,179.12	/
TIMBRE FISCAL	625.00	/
TIMBRE ARCHIVO NACIO	20.00	/
TIMBRE COLEGIO DE AB	40,094.53	/
MUNI SANTA CRUZ	320,358.24	/

-----  
SUB-TOTAL           \*\*\*1,322,172.49

DESCUENTO           \*\*\*179,330.33

TOTAL COLONES       \*\*\*1,242,842.16  
-----

IMPUESTO D.G.T.D.   \*\*\*2,402,671.80 /

4,3645.513.76  
-----

TASACION   03354648-7  
REGISTRO   BIENES INMUEBLES  
ACTO       TRASPASO DE BIENES INMUEB

MONTO TASADO   \*160,178,120.22

DESCRIPCION

BOLETA       954133

FINCA/MOTOR

FECHA       22/01/2004  
=====



**REDACTED**

4816375

**FACIO & CAÑAS**  
ABOGADOS



**NÚMERO CUARENTA Y CUATRO:** Ante mí, Sergio Antonio Solera Lacayo, Notario

Público de esta ciudad, comparecen: BRETT BERKOWITZ, único apellido en razón de su nacionalidad, mayor, divorciado una vez, quiropráctico, vecino de Guanacaste (Tamarindo

**REGISTRO NACIONAL**

REPÚBLICA DE COSTA RICA

Vista Villas, Playa Tamarindo, Cantón Santa Cruz), ciudadano estadounidense con pasaporte de dicho país número [REDACTED] y cédula

de residencia en Costa Rica número [REDACTED]

[REDACTED]; en su condición de Presidente con facultades de apoderado generalísimo, sin límite de suma, de TAMARINDO MAR

VISTA ESTATES D, SOCIEDAD ANÓNIMA (en adelante la "Vendedora"), con domicilio en San José (Número dos mil seiscientos cincuenta y seis de Avenida Cuatro, Calles

Veintiséis y Veintiocho), cédula de persona jurídica número tres-ciento uno-trescientos cincuenta y tres mil doscientos veintiuno; personería de la cual doy fe se encuentra

vigente con vista en la Sección Mercantil del Registro Público al tomo mil setecientos veintinueve, folio setenta y cinco, asiento cien; y, JOHN JUSTUS MARSHALL FACIO,

mayor, soltero, empresario, vecino de San José (casa con tapia color terracota, trescientos metros al sureste de Concretico, Distrito Pozos, Cantón Santa Ana), portador de la cédula

de identidad número [REDACTED]; en su condición de Secretario con facultades de apoderado generalísimo, sin límite de suma, de

BRIGANTINA DEL ORFEBRE ESPARTANO, SOCIEDAD ANÓNIMA (en adelante la "Compradora"), domiciliada en San José (Edificio Facio & Cañas, frente al Hotel Villa

Tournón, Barrio Tournón, Distrito San Francisco, Cantón Goicoechea), cédula de persona jurídica número tres-ciento uno-trescientos cuarenta y cuatro mil ochocientos seis;

personería de la cual doy fe se encuentra vigente con vista en la Sección Mercantil del Registro Público al tomo mil seiscientos noventa y dos, folio ciento veinticinco, asiento

ciento once; D.I.C.E.N: I. Que la Vendedora es la única, legítima y exclusiva dueña de la finca inscrita en el Registro Público de la Propiedad, Partido de Guanacaste, Folio Real

Matrícula número **CIENTO TREINTA MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UNO-CERO CERO CERO** (en adelante el "Inmueble"), sito en el distrito octavo (Cabo Velas), cantón

tercero (Santa Cruz), de esa provincia, que es terreno para agricultura por naturaleza, con una medida de siete mil doscientos noventa y nueve metros con dieciséis decímetros

5  
1305#11





FACIO & CAÑAS  
ABOGADOS

4816376



REGISTRO NACIONAL  
REPUBLICA DE COSTA RICA

cuadrados, todo de conformidad con el plano catastrado inscrito en el Catastro Nacional del Registro Nacional bajo el número G-cero ochocientos quince mil cuatrocientos setenta y dos-dos mil dos. Sus linderos registrales son los siguientes: Norte: Lote tres; Sur: Lote cinco; Este: Lote trece con servidumbre agrícola en medio con un frente de treinta y seis metros con setenta y siete centímetros; y, Oeste: zona pública de cincuenta metros a favor del Estado, con un frente de treinta y nueve metros con ochenta y cinco centímetros.

SIN QUE TOMA NOTA EL REGISTRO.- II. Que de conformidad con la Promesa Obligatoria Recíproca de Compraventa (en adelante la "Promesa") celebrada entre la Vendedora y la Compradora a las catorce horas cuarenta y cinco minutos del veinte de diciembre de dos mil tres, la Compradora entregó a la Vendedora, a entera satisfacción de ésta, la suma de CUARENTA MIL DÓLARES, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, en calidad de arras confirmatorias, suma que entraría a formar parte del precio total del contrato al momento de formalizarse la compraventa. III. Que en este acto, la Compradora entrega a la Vendedora, a entera satisfacción de ésta, la suma de TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO DÓLARES, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, consistente en el saldo del precio pactado en la Promesa. SIGUE TOMANDO NOTA EL REGISTRO.- IV. Que por la suma de TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO DÓLARES, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, que la Vendedora ha recibido a su entera satisfacción, vende el Inmueble a la Compradora, quien expresamente acepta dicha venta. V. La venta se hace al día en el pago de toda clase de impuestos nacionales y municipales y libre de gravámenes hipotecarios. VI. Las partes convienen en que la venta comprende, en beneficio de la Compradora, cualquier exceso de medida que exista en el Inmueble, así como cualquier edificación o mejora existente en él. VII. La Vendedora se compromete a proveer el Inmueble de una línea telefónica, una paja de agua potable y servicio de electricidad apropiado para el consumo doméstico. Es todo. No cobro honorarios profesionales. Extiendo un primer testimonio para el Comprador. Leído lo escrito a los comparecientes, lo aprueban y conmigo firman en un acto no interrumpido matriz y testimonio en San José, a las diecinueve horas del veinte de enero del dos mil cuatro. -----Brett E. Berkowitz-----John Marshall----

FACIO & CAÑAS  
ABOGADOS

4816377



Sergio A. Solera L.—LO ANTERIOR ES COPIA FIEL, EXACTA Y AUTÉNTICA DE LA ESCRITURA NÚMERO CUARENTA Y CUATRO, VISIBLE AL FOLIO CINCUENTA Y CINCO VUELTO DEL TOMO PRIMERO DE MI PROTOCOLO. CONFRONTADA CON SU ORIGINAL ANTE LOS COMPARECIENTES, RESULTÓ CONFORME Y SE EXTIENDE COMO UN PRIMER TESTIMONIO EN EL MISMO ACTO DE FIRMARSE LA MATRIZ.

REGISTRO NACIONAL  
REPUBLICA DE COSTA RICA



FACIO & CAÑAS

4816378



REGISTRO NACIONAL  
REPUBLICA DE COSTA RICA

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

PAGINA: 001

INSCRIPCION DEL DOCUMENTO TOMO: 529 ASIENTO: 09671 CONSECUTIVO: 01

001. COMPRAVENTA DE FINCA  
Provincia de GUANACASTE Finca NUMERO 130541  
000 BRIGANTINA DEL ORFEBRE ESPARTANO SOCIEDAD ANONIMA  
\*\*\*\*\* ULTIMA LINEA \*\*\*\*\*

FECHA: 28 DE ENERO DE 2004

HECTOR ROMERO ARAYA  
GRUPO 5 PARTIDO 180  
REGISTRADOR QUE AUTORIZA.

REG. 180



MIEMBROS DE: LEX MUNDI, the World's Leading Association of Independent Law Firms • CLUB DE ABOGADOS



R-189