

Exhibit R-180

Sale and Purchase Agreement, Lots V30, V31, V32, V33

August 27, 2003

[ENGLISH TRANSLATION]

NATIONAL REGISTRY  
Republic of Costa Rica

[stamp:]  
0606276 N  
SERIES  
NUMBER  
Please do not cross out.

[stamp:]  
PROPERTY REGISTRY  
[illegible]

IDENTIFICATION NO. 2 - 114 - 673

LA VENTANA DE LAS TORTUGAS, SOCIEDAD ANONIMA [THE WINDOW OF TORTOISES, LIMITED LIABILITY COMPANY] IS SELLING PROPERTIES TO MY NEW LAND OF COSTA RICA TRC, SOCIEDAD ANÓNIMA, LUXURY LANDS OF COSTA RICA QRZ, SOCIEDAD ANÓNIMA, THE PURPLE ESMERAL CQR. SOCIEDAD ANÓNIMA. WINDOWS OF THE BLUE SKY NET, SOCIEDAD ANÓNIMA and DIAMONDS OVER THE SEA, SOCIEDAD ANÓNIMA, A DEED GRANTED AT ELEVEN A.M. ON THE TWENTY-SEVENTH OF AUGUST OF TWO THOUSAND THREE - PUBLIC REGISTRY -PROPERTY SECTION - PROVINCE OF GUANACASTE. NOTARIES JUAN JOSE RÍMOLO BOLAÑOS & SHAMELIA FURTADO ALLEN.

Number Eighty-Six: Before us, Juan José Rímolo Bolaños and Shamelia Furtado Allen, Public Notaries with offices in the city of San José, Republic of Costa Rica, acting in the protocol of the second, appearing on the one hand: a. ÁLVARO VILLALOBOS GARCÍA, of legal age, divorced, an attorney, bearer of identification card number four- one hundred thirty-nine - four hundred ninety-five, living at Calle Tres Bis, Avenida Siete, Edificio Teresa, third floor, in his capacity as the SPECIAL LEGAL AGENT of LA VENTANA DE LAS TORTUGAS, SOCIEDAD ANÓNIMA (hereinafter THE SELLER), legal entity identification number three - one hundred one - two hundred twenty on thousand zero fifty-two,

with offices in San José, Calle Tres Bis, Avenida Siete, Edificio Teresa, third floor duly current and recorded in the Public Registry, Commercial Section in volume one thousand ninety, folio fifty-one, entry seventy-six which the undersigned notaries certify. We also certify the existence and validity of the special power of attorney of Villalobos García, after having viewed the written document number one hundred sixty-three granted in San José at nine thirty a.m. on the twenty-fifth day of August of the year two thousand three, properly displayed in folio one hundred fifty-two in the front and volume twenty-eight of the protocol of the notary José Ricardo Rojas Rodríguez, a copy of which is held in the reference file of the notary Furtado Allen , and on the other hand: b. DAFNE LIZETE BLANCO VARELA, of legal age, married one time, an attorney, living in San José, Avenida Once, Calles Trece y Quince, bear of identification card number one - nine hundred eighty-three and three hundred seventy, in her capacity as the Special Legal Agent of the following companies: i. MY NEW LAND OF COSTA RICA TRC, SOCIEDAD ANÓNIMA, legal entity identification number three hundred one - three hundred forty-six thousand four hundred fifty-two, domiciled in Cartago, in the former building of Colegio San Luis Gonzaga, one hundred twenty-five meters to the South, a white house with a gray gate, a company duly registered and in good standing in the Commercial Section of the Public Registry in volume one thousand six hundred seventy-three, folio

[stamp:]  
GROUP 4  
REG. 355

T:523 A: [illegible]  
D: 09-02-2003  
T: 11:17:43

[ENGLISH TRANSLATION]

NATIONAL REGISTRY  
Republic of Costa Rica

two hundred thirty-four, entry two hundred twenty-seven. ii. LUXURY LANDS OF COSTA RICA QRZ. SOCIEDAD ANÓNIMA, legal entity identification number three hundred one - three hundred forty-seven one hundred ninety-seven, domiciled in the Canton of Santo Domingo, Paracito District, Province of Heredia, exactly in front of Soda Bar El Indio, a company duly registered and in good standing in the Commercial Section of the Public Registry in volume one thousand two, sheet one hundred forty-nine, entry one hundred forty-six. iii. THE PURPLE ESMERAL CQR, SOCIEDAD ANÓNIMA, legal entity identification number three - one hundred one - three hundred forty-eight two hundred [illegible] fifty-two, with office in the Canton of Santo Domingo, Paracito District, Province of Heredia, exactly in front of Soda Bar El Indio, a company duly registered and in good standing in the Commercial Section of the Public Registry in volume one thousand six hundred ninety-eight, folio two hundred fifty-five, entry one hundred forty-six and [illegible] WINDOWS OF THE BLUE SKY NET, SOCIEDAD ANÓNIMA, legal entity identification number three - one hundred one - three hundred forty-eight thousand three hundred eighty-two of the same address as the above, a company duly registered and in good standing in the Commercial Section of the Commercial Registry in volume one thousand seven hundred five, sheet one hundred twenty-six, entry thirty-seven. v. DIAMONDS OVER THE SEA, SOCIEDAD ANÓNIMA, legal entity identification number three hundred one - three hundred forty-eight thousand two hundred ninety-nine of the same domicile as the above company, a company that is registered in the Commercial Section of the Public Registry in volume one thousand seven hundred six, sheet one hundred sixty, entry one hundred seventy-nine; the undersigned certify its validity, existence and registration of the aforementioned companies having viewed this in the volumes and entries indicated as well as we certify the validity and existence of the Special Powers of Attorney of the appearing party Blanco Varela, respectively and in the order as indicated, after having viewed this in the written documents all granted in San José before the public notary Shamelia Furtado Allen, written documents numbers: eight and one, properly displayed in the sheet eighty-six on the reverse side, granted at eight thirty a.m. on the twenty-seventh of August of the year two thousand three; number eight three, properly displayed in sheet eighty-eight on the front side, granted at eight forty a.m. on the twenty-seventh of August of the year two thousand three; number: eighty-four, properly displayed in sheet eighty-nine on the front side granted at eighty fifty a.m. on the twenty-seventh of August of the year two thousand three; number: eighty-five, properly displayed in sheet ninety on the front, at nine a.m. on the twenty-seventh of August of the year two thousand three, all in the second volume of the protocol of this notary (hereinafter THE PURCHASERS) and THEY STATE: FIRST: the first

[ENGLISH TRANSLATION]

NATIONAL REGISTRY  
Republic of Costa Rica

appearing party that its represented party LA VENTANA DE LAS TORTUGAS, SOCIEDAD ANÓNIMA is the owner of the following five properties: (a) a property registered in the Public Registry, Property Department, Province of Guanacaste, in the Real Estate Folio, Automated Section, Registration number FORTY -TWO THOUSAND THREE HUNDRED THIRTY - ZERO ZERO ZERO, which is Lot thirty, Stage E, construction land, located in the eighth district (Cabo Velas), third canton (Santa Cruz) of the Province of Guanacaste, measuring eighty-six meters and seventy-eight decimeters squared with the current and existing boundaries; EAST: Lot number thirty-one and WEST: Lot number twenty-nine, as recorded in the Land Registry plan number G- one hundred fifteen thousand two hundred thirty - ninety three (b) A property registered in the Public Registry, Property Section, Province of Guanacaste, in Real Estate Sheet, Automated Section, Registration number FORTY-TWO THOUSAND THREE HUNDRED THIRTY-TWO - ZERO ZERO ZERO, which is Lot thirty-one, Stage E, construction land, located in the eighty district (Cabo Velas), third canton (Santa Cruz) of the Province of Guanacaste, measuring eight hundred thirty-nine meters and one hundred three decimeters squared, with the current and existing boundaries: NORTH: A street with nineteen meters and five centimeters of frontage; SOUTH: Maritime Zone, EAST: Lot number thirty-two and WEST: lot number thirty, as recorded in the Land Registry plan number G - one hundred fifteen thousand two hundred twenty-eight - ninety-three. (c) a property recorded in the Public Registry, Property Department, Province of Guanacaste, in the Real Estate Folio, Automated Section, Registration number FORTY-TWO THOUSAND THREE HUNDRED THIRTY-FOUR ZERO ZERO ZERO, which is Lot thirty-two, Stage E, construction land, located in the eighth district (Cabo Velas), third canton (Santa Cruz) of the Province of Guanacaste, measuring eight hundred fifty-four meters and forty-six decimeters in frontage; SOUTH: Maritime Zone, EAST: Lot number thirty-three and WEST: lot number thirty-one, as recorded in the Land Registry plan number G - one hundred fifteen thousand two hundred twenty-seven - ninety-three and (d) a property registered in the Public Registry, Property Section, Province of Guanacaste, in the Real Estate Folio, Automated Section, Registration number FORTY-TWO THOUSAND THREE HUNDRED THIRTY-SIX -ZERO ZERO ZERO, which is Lot thirty-three, Stage E, construction land, located in the eighth district (Cabo Velas), third canton (Santa Cruz) of the Province of Guanacaste, measuring nine hundred thirteen meters and seventy-one decimeters squared, with the actual and existing boundaries: NORTH: A street with twenty meters of frontage; SOUTH: Maritime Zone, EAST: Lot number thirty-four and WEST: lot number

[ENGLISH TRANSLATION]

NATIONAL REGISTRY  
Republic of Costa Rica

thirty-two as recorded in the Land Registry plan number G - one hundred fifteen thousand two hundred twenty-six - ninety-three (e)a property registered in the Public Registry, Property Section, Province of Guanacaste, in the Real Estate Sheet, Automated Section, Registration number FORTY-TWO THOUSAND THREE HUNDRED THIRTY-EIGHT - ZERO ZERO ZERO, which is Lot thirty-four, Stage E, construction land, located in the eighth district (Cabo Velas), third canton (Santa Cruz) of the Province of Guanacaste, measuring nine hundred eighty-nine meters and twelve decimeters squared, with the actual and existing boundaries: NORTH: A street with twenty meters of frontage; SOUTH: Maritime Zone, EAST: Lot number thirty-five and WEST: lot number thirty-three as recorded in the Land Registry plan number G - one hundred fifteen thousand two hundred twenty-five - ninety-three. The undersigned notaries certify that the aforementioned plans are correct and are duly registered in the National Land Registry and are adjusted in all the properties indicated as well as we certify that the location indicated for the properties is correct in accordance with and having been seen in the plans indicated. Consequently, the Public Registry is requested to proceed with the rectification of the Land Registry plans and the rectification of the location of these properties. For tax purposes, these rectifications are estimated at one hundred colones for each of them. SECOND: The first appearing party states that on behalf of his represented party is selling the following properties: (i) the property described in the first point section (a) to MY NEW LAND OF COSTA RICA, TRC, SOCIEDAD ANÓNIMA, for the sum of TWO HUNDRED THOUSAND DOLLARS, legal currency of the United States of America (ii) the property described in the first point section (b) to LUXURY LANDS OF COSTA RICA QRZ, SOCIEDAD ANÓNIMA for the sum of TWO HUNDRED THOUSAND DOLLARS, legal currency of the United States of America; (iii) the property described in the first point section (c) to THE PURPLE ESMEERALD CQR, SOCIEDAD ANÓNIMA, for the sum of ONE HUNDRED FIFTY THOUSAND DOLLARS, legal currency of the United States of America; (iv) the property described in the first point section (d) to WINDOWS OF THE BLUE SKY NET, SOCIEDAD ANÓNIMA, for the sum of ONE HUNDRED THOUSAND DOLLARS, legal currency of the United States of America. The first appearing party admits having received these amounts on behalf of its represented party, to his entire satisfaction and that the sale is made free of mortgages encumbrances, notations, without occupants with tenancy at sufferance or of any nature and with the national and municipal taxes and fees up to date. The second

NATIONAL REGISTRY  
Republic of Costa Rica

party appearing on behalf of THE PURCHASERS accepts the previous sales and requests the Public Registry to record the properties sold on behalf of its represented parties. THIRD: WITHOUT NOTING IN THE REGISTRY: THE SELLER continues to declare that it guarantees THE PURCHASERS in relation to the properties sold herein the following: (a) That it has not granted any option to purchase, encumber or acquire any interest or right in the Properties or any part thereof to interested third parties. (b) That there is no labor contract that may result in an obligation or which may serve as the basis for encumbering the properties. (c) That the properties do not have any restrictions, taxes by the Municipality or any other governmental entity, which could limit the free and complete exercise of any rights of domain of THE PURCHASERS in the properties. (d) That there are no interested third parties currently in disputes in relation to the property rights, possession, use, enjoyment and total tenancy of the properties. (e) That the sales of the properties include any difference in area in excess which any exist between the measurement reported which is indicated in the Public Registry and the actual measurement of the property, as well as any buildings and improvements existing therein, even if these have been made by third parties, all of which is for the benefit of the PURCHASERS and paid by the them within the price of the purchase-sale agreement. THE REGISTRY CONTINUES TO NOTE: I have advised the appearing parties in each and every one of the items in which they appear here, of the value and legal significance of waivers, stipulations and statements made by each of them in this written document, who have understood and fully accept this. The professional fees of the co-notary Rímolo Bolaños are received by the Bufete Rojas y Rojas, Sociedad Anónima [Rojas and Rojas Law Offices, Limiability Liability Company]. WITHOUT THE REGISTRY NOTING: The appearing parties grant a special power of attorney in conformance with article one thousand two hundred fifty-six of the Civil Code to Nydía Zuñiga González, of legal age, single, a law student, living in San José, Costa Rica, at Avenida Nueve, Calles Trece y Cinco, bearer of the identification card number one - nine hundred seventy-three - zero sixty-four, for the purpose to making notes, marginal notes, corrections and written documents in addition to this document without altering the basis of the business transaction that for whatever may be necessary in order to achieve its prompt registration in the Public Registry. THE REGISTRY CONTINUES TAKING NOTES: This is all. We are issuing a first notarized statement. I have read the written document to the appearing parties, they approved it and we signed it together in the city of San José, at eleven a.m. on the twenty-seventh day of August of the year two thousand three. ----- illegible ----- illegible ----- illegible ----- illegible -----  
The above is a true and exact copy of written document eighty-six properly displayed in folio ninety-one on the front side.

[ENGLISH TRANSLATION]

NATIONAL REGISTRY  
Republic of Costa Rica

**NOTARIZED FOOTNOTE**

The undersigned notary states for the record and certifies having seen the original that the correct legal identification number for the company THE PURPLE ESMERAL CQR, SOCIEDAD ANÓNIMA is three hundred one - three hundred forty-eight thousand two hundred ninety-seven and not the identification number that was indicated in error in this notarized statement. This is all, in San José, Costa Rica, on the twenty-sixth of September of the year two thousand tree.

[signature]

Spanish Original



REGISTRO NACIONAL

0606276

REGISTRO DE BIENES MUEBLES  
SIN GRAVAMEN  
SECCION DE INSCRIPCION Y ENTREGA

LA VENTANA DE LAS TORTUGAS, SOCIEDAD ANONIMA VENDE FINCAS A MY NEW LAND OF COSTA RICA TRC, SOCIEDAD ANONIMA, LUXURY LANDS OF COSTA RICA QRZ, SOCIEDAD ANONIMA, THE PURPLE ESMERALD COR, SOCIEDAD ANONIMA, WINDOWS OF THE BLUE SKY NET, SOCIEDAD ANONIMA y DIAMONDS OVER THE SEA, SOCIEDAD ANONIMA. ESCRITURA OTORGADA AL SER LAS ONCE HORAS DEL VEINTISIETE DE AGOSTO DE DOS MIL TRES. REGISTRO PUBLICO-SECCION PROPIEDAD-PROVINCIA DE GUANACASTE. NOTARIOS: JUAN JOSÉ RÍMOLO BOLAÑOS & SHAMELIA FURTADO ALLEN.

Número Ochenta-y seis: Ante nosotros, Juan José Rímolo Bolaños y Shamelia Furtado Allen, Notarios Públicos con oficinas abierta en la ciudad de San José, República de Costa Rica, actuando en el protocolo de la segunda, comparecen por una parte: a. ÁLVARO VILLALOBOS GARCÍA mayor, divorciado, abogado, portador de la cédula de identidad número cuatro-ciento treinta y nueve-cuatrocientos noventa y cinco, vecino de Calle Tres Bis, Avenida Siete, Edificio Teresa, tercer piso, en su calidad de APODERADO ESPECIAL de LA VENTANA DE LAS TORTUGAS, SOCIEDAD ANONIMA (en adelante LA VENDEDORA), cédula de persona jurídica número tres-ciento uno-doscientas veintidós mil cero, cincuenta y dos, domiciliada en

San José, Calle tres bis, avenida siete, Edificio Teresa tercer piso, debidamente vigente e inscrita en el Registro Público, Sección Mercantil al tomo mil noventa, folio cincuenta y uno, asiento setenta y seis, de lo cual los suscritos notarios damos fe, asimismo damos fe de la existencia y vigencia del poder especial de Villalobos García, con vista en escritura número ciento sesenta y tres, otorgada en San José, al ser las nueve horas con treinta minutos del día veinticinco de agosto del año dos mil tres, visible al folio ciento cincuenta y dos frente y tomo veintiocho del protocolo del notario José Ricardo Rojas Rodríguez, copia de la cual la notaria Furtado Allen deja en su archivo de referencias, y por la otra: b. DAFNE LIZETE BLANCO VARELA, mayor, casada una vez, abogada, vecina de San José, avenida once, calles trece y quince, portadora de la cédula de identidad número uno-novecientos ochenta y tres-ciento setenta, en su condición de Apoderada Especial de las siguientes sociedades: 1. MY NEW LAND OF COSTA RICA TRC, SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona jurídica número tres-ciento uno-trescientos cuarenta y seis mil cuatrocientos cincuenta y dos, domiciliada en Cartago, del antiguo edificio del Colegio San Luis Gonzaga, ciento veinticinco metros al sur, casa blanca con portón gris, sociedad debidamente inscrita y vigente en la Sección Mercantil del Registro Público al tomo mil seiscientos setenta y tres, folio

523 30  
523 32  
523 34  
523 36  
523 38

g=pend  
arid

MARC

S

70

MARC

Red planeo guanacaste

GRUPO 4  
REG. 355

714673



VF = ① 15-339-100 =  
② 15-339-100 =  
③ 15-339-100 =  
④ 15-339-100 =  
⑤ 15-339-100 =

⑦ doscientos treinta y cuatro, asiento doscientos veintisiete, **ii.** LUXURY LANDS OF COSTA RICA Q.R.Z. SOCIEDAD ANÓNIMA, cédula de persona jurídica número tres- ciento uno-trescientos cuarenta y siete mil ciento noventa y siete, domiciliada en el Cantón de Santo Domingo, Distrito Paracito, Provincia de Heredia, exactamente frente a la Soda Bar el Indio, sociedad debidamente inscrita y vigente en la Sección Mercantil del Registro Público al tomo mil setecientos dos, folio ciento cuarenta y nueve, asiento <sup>MPC</sup> ciento cuarenta y seis, **iii.** THE PURPLE-ESMERALD Q.R.Z. SOCIEDAD ANÓNIMA, cédula de persona jurídica número tres- ciento uno-trescientos cuarenta y ocho <sup>97-</sup> doscientos veintinueve mil cincuenta y dos, domiciliada en el Cantón de Santo Domingo, Distrito Paracito, Provincia de Heredia, exactamente frente a la Soda Bar el Indio, sociedad debidamente inscrita y vigente en la Sección Mercantil del Registro Público al tomo mil seiscientos noventa y ocho, folio doscientos cincuenta cinco, asiento ciento cuarenta y seis y **iv.** WINDOWS OF THE BLUE SKY NET, SOCIEDAD ANÓNIMA, cédula de persona jurídica número tres- ciento uno-trescientos cuarenta y ocho mil trescientos ochenta y dos, del mismo domicilio que la anterior, sociedad debidamente inscrita y vigente en la Sección Mercantil del Registro Público al tomo mil setecientos cinco, folio ciento veintisiete, asiento ciento treinta y siete, **v.** DIAMONDS OVER THE SEA, SOCIEDAD ANÓNIMA, cédula de persona jurídica número tres- ciento uno-trescientos cuarenta y ocho mil doscientos noventa y nueve, del mismo domicilio que la anterior, sociedad inscrita en la Sección Mercantil del Registro Público al tomo mil setecientos seis, folio ciento sesenta, asiento ciento setenta y nueve; los suscritos damos fe de la vigencia, existencia e inscripción de las arriba indicadas sociedades con vista en los tomos y asientos indicados, asimismo damos fe de la vigencia y existencia de los Poderes Especiales de la compareciente Blanco Varela, respectivamente y en el orden como vienen indicadas, con vista en las escrituras otorgadas todas en San José, ante la notaria pública Shameila Furtado Allen, escrituras número: ochenta y uno, visible al folio ochenta y seis vuelto, otorgada al ser las ocho horas del veintisiete de agosto del año dos mil tres; número: ochenta y dos, visible al folio ochenta y siete vuelto, otorgada al ser las ocho horas con treinta minutos del veintisiete de agosto del año dos mil tres; número: ochenta y tres, visible al folio ochenta y ocho frente, otorgada al ser las ocho horas con cuarenta minutos del veintisiete de agosto del año dos mil tres; número: ochenta y cuatro, visible al folio ochenta y nueve frente, otorgada al ser las ocho horas con cincuenta minutos del veintisiete de agosto del año dos mil tres; número: ochenta y cinco, visible al folio noventa frente, al ser las nueve horas del veintisiete de agosto del año dos mil tres, todas del tomo segundo del protocolo de dicha notaria. (en adelante LAS COMPRADORAS) y MANIFIESTAN: PRIMERO; el primer

compareciente que su representada L.A.V. propietaria de las siguientes cinco fincas, Provincia de Guanacaste; al Folio Real MIL TRESCIENTOS TREINTA- CERO construída, sita en el distrito octavo (Cabo Guanacaste, con una medida de ochocientos <sup>97-</sup> linderos actuales y existentes: NORTE: Zona Marítima, ESTE: Lote número treinta y uno, plano catastrado número G- ciento quince del Registro Público, Sección Propiedad, Pre-Matricula número CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS que es Lote treinta y uno, Espejo Esmeralda tercero (Santa Cruz) de la Provincia de Guanacaste, con una medida de ochocientos treinta y tres metros cuadrados y tres decímetros cuadrados y cinco centímetros cuadrados y OESTE: Lote número treinta, según consta en el plano catastrado número G- ciento quince del Registro Público, Sección Mecanizada, Matricula número CERO CERO CERO, que es Lote treinta y uno (Cabo Velas), cantón tercero (Santa Cruz) con una medida de ochocientos treinta y tres metros con sesenta y un decímetros cuadrados y veinte metros de frente; SUR: Zona Marítima



**MANDE DE COSTA RICA**  
... trescientos cuarenta y  
... Distrito Pasacito, Provincia  
... inscrita y vigente en la  
... y nueve, asiento  
...  
... ANÓNIMA, cédula de  
... cero cincuenta  
... exactamente  
... Sección Mercantil del  
... cinco, asiento ciento  
... ANÓNIMA, cédula de  
... y dos, del  
... Sección Mercantil del  
... y cinco,  
... cinco, asiento  
... que la anterior,  
... ciento  
... y sus dependientes  
... damos fe de lo  
... y en  
... San José, ante la notaría  
...  
... y dos,  
... de  
... y  
... y  
... AN: PRIMERO: el primer

VF = ① 415.339.600 =  
② 15.339.600 =  
③ 15.339.600 =  
④ 15.339.600 =  
⑤ 500.000 =  
61.356  
500  
101 856

comprende que su representada LA VENTANA DE LAS TORTUGAS, SOCIEDAD ANÓNIMA es  
propietaria de las siguientes cinco fincas: (a) finca inscrita en el Registro Público, Sección Propiedad,  
Provincia de Guanacaste, al Folio Real, Sección Mecanizada, Matrícula número CUARENTA Y DOS  
MIL TRESCIENTOS TREINTA- CERO CERO CERO, que es Lote treinta, Etapa E, terreno para  
construir, sita en el distrito octavo (Cabo Velas), cantón tercero (Santa Cruz) de la Provincia de  
Guanacaste, con una medida de ochocientos seis metros con setenta y ocho decímetros cuadrados,  
linderos actuales y existentes: NORTE: Calle con veinte metros y veintiseis centímetros lineales; SUR:  
Zona Marítima; ESTE: Lote número treinta y uno y OESTE: lote número veintinueve, según consta en el  
plano catastrado número G- ciento quince mil doscientos treinta- noventa y tres, finca inscrita en el  
Registro Público, Sección Propiedad, Provincia de Guanacaste, al Folio Real, Sección Mecanizada,  
Matrícula número CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS- CERO CERO CERO,  
que es Lote treinta y uno, Etapa E, terreno para construir, sita en el distrito octavo (Cabo Velas), cantón  
tercero (Santa Cruz) de la Provincia de Guanacaste, con una medida de ochocientos treinta y nueve  
metros con cincuenta y tres decímetros cuadrados, linderos actuales y existentes: NORTE: Calle con  
diecinueve metros y cinco centímetros de frente; SUR: Zona Marítima, ESTE: Lote número treinta y dos  
y OESTE: lote número treinta, según consta en el plano catastrado número G- ciento quince mil  
doscientos veintiocho- noventa y tres, finca inscrita en el Registro Público, Sección Propiedad,  
Provincia de Guanacaste, al Folio Real, Sección Mecanizada, Matrícula número CUARENTA Y DOS  
MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO- CERO CERO CERO, que es Lote treinta y dos, Etapa E,  
terreno para construir, sita en el distrito octavo (Cabo Velas), cantón tercero (Santa Cruz) de la Provincia  
de Guanacaste, con una medida de ochocientos cincuenta y cuatro metros con cuarenta y seis decímetros  
cuadrados, linderos actuales y existentes: NORTE: Calle con veintios metros y setenta y ocho centímetros  
de frente; SUR: Zona Marítima, ESTE: Lote número treinta y tres y OESTE: lote número treinta y uno,  
según consta en el plano catastrado número G- ciento quince mil doscientos veintisiete- noventa y tres, y  
finca inscrita en el Registro Público, Sección Propiedad, Provincia de Guanacaste, al Folio Real,  
Sección Mecanizada, Matrícula número CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS-  
CERO CERO CERO, que es Lote treinta y tres, Etapa E, terreno para construir, sita en el distrito octavo  
(Cabo Velas), cantón tercero (Santa Cruz) de la Provincia de Guanacaste, con una medida de novecientos  
trece metros con setenta y un decímetros cuadrados, linderos actuales y existentes: NORTE: Calle con  
veinte metros de frente; SUR: Zona Marítima, ESTE: Lote número treinta y cuatro y OESTE: lote número





treinta y dos, según consta en el plano catastrado número G-ciento quince mil doscientos veintiseis-  
 noventa y tres. La finca inscrita en el Registro Público, Sección Propiedad, Provincia de Guanacaste, al  
 Folio Real, Sección Mecanizada, Matrícula número CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS  
 TREINTA Y OCHO- CERO CERO CERO, que es Lote treinta y cuatro, Etapa E, terreno para construi-  
 ción en el distrito octavo (Cabo Velaz), cantón Tenorio (Santa Cruz) de la Provincia de Guanacaste, con  
 una medida de novecientos ochenta y nueve metros con doce decímetros cuadrados, linderos actuales y  
 existentes: NORTE: Calle con veinte metros de frente; SUR: Zona Marítima, ESTE: Lote número treinta  
 y cinco y OESTE: lote número treinta y tres, según consta en el plano catastrado número G- ciento quince  
 mil doscientos veinticinco- noventa y tres. Los suscritos notarios damos fe de que los planos indicados  
 anteriormente son los correctos y se encuentran debidamente inscritos en el Catastro Nacional y se  
 ajustan en todo a las fincas indicadas, asimismo damos fe de que la situación indicada para las fincas es la  
 correcta de acuerdo y con vista en los planos indicados. Por lo tanto se solicita al Registro Público  
 proceder con la rectificación de los planos catastrados y la rectificación de la situación de dichas fincas.  
 Para efectos fiscales se justifican dichas rectificaciones en cien colones cada una de ellas. SEGUNDO:  
 Manifiesta el primer compareciente que a nombre de su representada, vende las siguientes fincas: (i) la  
 propiedad descrita en el punto primero inciso (a) a MY NEW LAND OF COSTA RICA TRC,  
 SOCIEDAD ANÓNIMA, por la suma de DOSCIENTOS MIL DÓLARES EXACTOS, moneda de curso  
 legal de los Estados Unidos de América; (ii) la propiedad descrita en el punto primero anterior inciso (b) a  
 LUXURY LANDS OF COSTA RICA QRZ, SOCIEDAD ANÓNIMA, por la suma de DOSCIENTOS  
 MIL DÓLARES EXACTOS, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América; (iii) la propiedad  
 descrita en el punto primero inciso (c) a THE PURPLE ESMERALD CQR, SOCIEDAD ANÓNIMA,  
 por la suma de CIENTO CINCUENTA MIL DÓLARES EXACTOS, moneda de curso legal de los  
 Estados Unidos de América; (iv) la propiedad descrita en el punto primero inciso (d) a WINDOWS OF  
 THE BLUE SKY NET, SOCIEDAD ANÓNIMA, por la suma de CIENTO CINCUENTA MIL  
 DÓLARES EXACTOS, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América; (v) la propiedad  
 descrita en el punto primero inciso (e) a DIAMONDS OVER THE SEA, SOCIEDAD ANÓNIMA, por la  
 suma de CIENTO MIL DÓLARES EXACTOS, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.  
 Montos que confiesa el primer compareciente haber recibido a nombre de su representada, a su entera  
 satisfacción y que la venta se hace libre de gravámenes hipotecarios, anotaciones, sin ocupantes en  
 precario o de otra naturaleza y con los impuestos y tasas nacionales y municipales al día. La segunda

plano  
 plano  
 plano  
 D 30  
 la

comparaciones a nombre de LAS COMP  
 Público que inscrita a nombre de sus re  
 NOTA EL REGISTRO: continúan  
 COMPRADORAS en cuanto a las fincas ad  
 para comprar, gravar o adquirir de cuales  
 cualquier parte de ellas, a terceros interes  
 en una obligación o que pueda servir con  
 tienen restricciones impuestas por la Mu  
 limitar el libre y completo ejercicio de to  
 propiedades. (d) Que no hay terceros int  
 posesión, uso, disfrute y total tenencia  
 cualquier diferencia de cabida en exces  
 Público y la medida real de la finca, a  
 aunque las mismas hayan sido reali  
 COMPRADORAS y pagados por éstas a  
 EL REGISTRO: Advertir a los compo  
 comparecen, el valor y trascendencia la  
 uno de ellos hechos en la presente escrit  
 del co-notario Rómulo Bolaños los recibe  
 NOTA EL REGISTRO: Los compareci  
 doscientos cincuenta y seis del Código  
 derecho, vecina de San José, Costa Ri  
 identidad número uno-novecientos seis  
 marginales, correcciones y escrituras a  
 necesario a fin de lograr su pronta in  
 REGISTRO: Es todo. Expedimos un  
 aprueban y firmamos juntos en la ciu  
 año  
 tres. ilegible ilegible  
 interior es copia fiel y exacta de la es

200.000  
 100.000  
 150.000  
 100.000  
 100.000  
 100.000



200.000  
 200.000  
 150.000  
 150.000  
 100.000

324,160,000

5.200.000

comparecientes a nombre de LAS COMPRADORAS acepta las ventas anteriores, y solicita al Registro Público que inscriba a nombre de sus representantes las fincas vendidas. TERCERO: SIN QUE TOMEN

NOTA EL REGISTRO: continúan manifestando LA VENDEDORA, que garantiza a LAS

COMPRADORAS en cuanto a las fincas aquí vendidas lo siguiente: (a) Que no se han otorgado opciones

para comprar, gravar o adquirir de cualquier otra manera ningún interés o derecho en las Propiedades o

cualquier parte de ellas, a terceros interesados. (b) Que no hay ningún contrato laboral que pueda derivar

en una obligación o que pueda servir como base para gravar las propiedades. (c) Que las propiedades no

tienen restricciones impuestas por la Municipalidad o cualquier otro ente gubernamental, que pudiesen

limitar el libre y completo ejercicio de todos los derechos del dominio de LAS COMPRADORAS en las

propiedades. (d) Que no hay terceros interesados actualmente en disputa por el derecho de propiedad,

posesión, uso, disfrute y total tenencia de las propiedades. (e) Que las ventas de las fincas incluyen

cualquier diferencia de cabida en exceso que exista entre la medida relacionada que señala el Registro

Público y la medida real de la finca, así como todas las edificaciones y mejoras existentes en éstas,

aunque las mismas hayan sido realizadas por terceros, todo lo cual queda en provecho de las

COMPRADORAS y pagados por éstas dentro del precio de la compraventa. SIGUE TOMANDO NOTA

EL REGISTRO: Advertí a los comparecientes, en todos y cada uno de los conceptos en que aquí

comparecen, el valor y trascendencia legal de las renunciaciones, estipulaciones y manifestaciones por cada

uno de ellos hechos en la presente escritura, quienes entendidos las aceptan plenamente. Los honorarios

del co-notario Rincón Bolaños los recibe el Bufete Rojas y Rojas, Sociedad Anónima. SIN QUE TOMEN

NOTA EL REGISTRO: Los comparecientes otorgan poder especial de conformidad con el artículo mil

doscientos cincuenta y seis del Código Civil, a Nydia Zúñiga González, mayor, soltera, estudiante de

derecho, vecina de San José, Costa Rica, avenida nueve, calles trece y cinco, portadora de la cédula de

identidad número uno-novecientos setenta y tres-cero sesenta y cuatro, al efecto de hacer notas, razones

marginales, correcciones y escrituras adicionales a la presente sin alterar el fondo del negocio y que sea

necesario a fin de lograr su pronta inscripción en el Registro Público. SIGUE TOMANDO NOTA EL

REGISTRO: Es todo. Expedimos un primer testimonio. Leído lo escrito a los comparecientes, lo

aprueban y firman juntos en la ciudad de San José, a las once horas del día veintisiete de agosto del

año \_\_\_\_\_ dos \_\_\_\_\_ mil \_\_\_\_\_

tres. \_\_\_\_\_ ilegible \_\_\_\_\_ ilegible \_\_\_\_\_ ilegible

anterior es copia fiel y exacta de la escritura número ochenta y seis visible al folio noventa y uno frente

NO

14



754477



RAZÓN NOTARIAL

La suscrita notaria hace constar y da fe con vista en la matriz que la cédula jurídica  
correcta para la sociedad THE PURPLE ESMERALD CQR, SOCIEDAD ANÓNIMA es  
la tres-ciento uno-diecientos cuarenta y ocho mil doscientos noventa y siete y no la que  
por error se indicó en el presente testimonio. Es todo, San José, Costa Rica, veintiséis de  
septiembre del año dos mil tres.

como fue con en  
la matriz  
AND

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten initials]*