

Exhibit R-182

Sale and Purchase Agreement, Lots V39 and V40

May 29, 2000

[illegible]

[ENGLISH TRANSLATION]

NATIONAL REGISTRY
REPUBLIC OF COSTA RICA

926005

Legal Identification No. [illegible]

**PROPERTY DEPARTMENT
INVERSIONES JOMA DEL ESTE S.A.
JECA MARINA, S.A.
is selling property to
CORPORACIÓN LACHEAVEN DE VENTANA S.A.**

Deed granted in the City of San José at eleven thirty a.m.

Today the twenty-ninth of May of the year two thousand.

NOTARY Luis Alejandro ÁLVAREZ MORA

NUMBER EIGHTY-SEVEN -SEVEN: Appearing before me, **Luis Alejandro ALVAREZ MORA**, Public Notaries [sic] of the City of San José, is Mr. **Armando GUARDIA SASSO**, of legal age, divorced, an attorney, bearer of identification card number one-four hundred twelve thousand four hundred ninety-four; living in San José, in his capacity as the General Legal Agent without limits of amounts, with sufficient authority for this act as is recorded in the certification issued by **Ana Lía VOLIO ELBRECHT**, Public Notary of the City of San José, which is witnessed by the undersigned Notary, for the companies **INVERSIONES JOMA DEL ESTE, SOCIEDAD ANÓNIMA**, which is the bearer of the legal identification number three hundred one - one hundred fifty-one thousand six hundred seventy, and **JECA MARINA, SOCIEDAD ANÓNIMA**, bearer of legal identification number three-hundred one - one hundred fifty thousand two hundred eight, and Mrs. **Joan DEMYEN**, who is of legal age, divorced one time, a business woman, living in Flamingo, at the entrance of Playa Potrero, fifty meters in the road to Belén, Santa Cruz, Guanacaste, a Canadian citizen, which is the reason why she only has one family name and bearer of resident identification card number one two five - one six two nine three zero zero nine six three, in her capacity as the special legal agent of the company whose corporate name is **CORPORACIÓN LACHEAVEN DE VENTANA S.A.**, which is the bearer of legal identification number three-one hundred one - two hundred sixty-six thousand five hundred fourteen, a power of attorney that is recorded in deed number seventy-seven granted before this Notary at nine a.m. on the tenth day of May of the year two thousand in volume seven of the protocol of the undersigned Notary, which is a power of attorney that is in effect as of this date, which is certified by

[stamp:]
Group 5
Reg. 18-3

this Notary, and **THEY STATE:** That the parties represented by the first appearing party are owners of the properties registered in the Property Department of the Registry, Guanacaste District, Real Estate Sheet system under registration number FORTY-TWO THOUSAND THREE HUNDRED FORTY-EIGHT - ZERO ZERO ZERO, which is located in District Four, third Canton of the province of Guanacaste, and is described as follows: number thirty-nine, step E for construction, whose boundaries are: to the North: A street twenty-two meters in length, to the South: An inalienable maritime strip of fifty meters of the Pacific Ocean; to the East: Lot forty; to the West: An avenue, the real estate plan for this property is number **G - one four five four nine nine - one thousand nine hundred ninety-three**, which is recorded in the National Registry of Lands and is certified by this Notary, with an area of one thousand eighty-eight meters and ninety square decimeters, and is recorded as such in the Land Registry Plan previously indicated and for which reason the Registry is requested to correct this information, and the property registered under registration number **FORTY-TWO THOUSAND THREE HUNDRED FIFTY - ZERO ZERO ZERO**, which is located in the fourth District, third Canton of the province of Guanacaste, and is described as follows: number forty, step E for construction, whose boundaries are: to the North: a street, seventeen meters and fourteen centimeters in length, to the South: An inalienable maritime strip of the Pacific Ocean fifty meters in length, to the East: Lot forty-one; to the West: Lot thirty-nine, the land registry plan of this property is number **G-one four five five five two - one thousand nine hundred ninety-three**, which is recorded in the National Registry of Lands and which has been certified by this Notary, with an area of nine hundred fifty-one meters and fifty-nine decimeters squared, and is recorded as such in the Land Registry Plan indicated previously and therefore the Registry is being requested to correct this information. The first appearing party states that its represented party is selling these properties to the company represented by the second appearing party for the sum of five hundred thousand colones each respectively, for which it states on behalf of the seller that it has already received the total amount; this sale is made free of notations

and/or legal encumbrances and/or mortgages. The undersigned Notary certifies that the representation of the parties appearing on behalf of the companies is current at the time of signing this instrument. **THIS IS ALL.** I am issuing a first notarized statement. I have read the above to the appearing parties and it is translated so that Mrs. Deyman understands it, which we approved and signed in the City of San José, at eleven thirty a.m. today the twenty-ninth of May of the year two thousand. *****

***** ILLEGIBLE ***** ILLEGIBLE ***** ILLEGIBLE *****

THE ABOVE IS A FAITHFUL AND EXACT COPY OF DEED NUMBER EIGHTY-SEVEN - SEVEN, VISIBLE IN SHEET SIXTY-EIGHT IN THE FRONT OF VOLUME SEVEN OF THE PROTOCOL OF THE UNDERSIGNED NOTARY. AFTER HAVING VIEWED ITS ORIGINAL, IT IS APPROVED AND I ISSUE IT HEREIN AS A FIRST NOTARIAL CERTIFICATE UPON SIGNING THE MASTER DOCUMENT IN THE CITY OF SAN JOSÉ. - [signature]

[stamp:]
Registry of [illegible]
Department of [illegible]
Name: [illegible]
No. of [illegible]: 1-630-170
Signature: [illegible signature]

NOTARIZED FOOTNOTE: THE UNDERSIGNED NOTARY CERTIFIES THAT THE REPRESENTATION OF MR. GUARDIA, THE REPRESENTATIVE OF THE SELLERS, IS BROAD AND SUFFICIENT ENOUGH FOR THE ACT TO WHICH THIS INSTRUMENT MAKES REFERENCE, AND THAT THIS POWER OF ATTORNEY WAS IN EFFECT AT THE TIME OF SIGNING THE DOCUMENT. IN ADDITION, THE NOTARY CERTIFIES THAT THIS POWER OF ATTORNEY, AS WELL AS THE REGISTRATION OF THESE COMPANIES IN THE CORRESPONDING SECTION OF THE REGISTRY ARE FOR **INVERSIONES JOMA DEL ESTE S.A.** VOLUME EIGHT HUNDRED SEVEN, SHEET TWO HUNDRED TWENTY-FOUR ENTRY THREE HUNDRED SIXTEEN, AND FOR **JECA MARINA S.A.** IT IS VOLUME EIGHT HUNDRED TWELVE, SHEET TWO HUNDRED SIXTY, ENTRY THREE HUNDRED FIFTY-FOUR. WITH REGARD TO THE ABOVE, A FOOTNOTE IS PLACED IN THE ORIGINAL. ON THE FIFTH OF SEPTEMBER OF THE YEAR TWO THOUSAND IN THE CITY OF SAN JOSÉ. [signature]

Spanish Original

926005 L
Favor no pagar

Tel 500.0002
Tel 500.0002



CEDULA

SECCIÓN PROPIEDAD

INVERSIONES JOMA DEL ESTE S. A.

JECA MARINA, S.A.

venden inmuebles a

CORPORACIÓN LACHEAVEN DE VENTANA S. A

Escritura otorgada en la Ciudad de San José a las once horas y treinta minutos

De hoy día veintinueve de mayo del año dos mil.

NOTARIO Luis Alejandro ALVAREZ MORA

T: 477 A: 15514
F: 31-05-2000
L: 14-25-36

NÚMERO OCHENTA Y SIETE -- SIETE Ante mí, Luis Alejandro ALVAREZ

MORA, Notarios Públicos de la Ciudad de San José, comparece el señor Armando

Alberto GUARDIA SASSO, mayor, divorciado, abogado portador de la cédula de

identidad número uno-cuatrocientos doce-mil cuatrocientos noventa y cuatro, vecino

de San José, en su condición de Apoderado Generalísimo sin límite de suma, con

poder suficiente para el presente acto según consta en la certificación emitida por

Ana Lía VOLIO ELBRECHT, Notario Público de la Ciudad de San José, de lo que da

fe el suscrito Notario, de las sociedades **INVERSIONES JOMA DEL ESTE,**

SOCIEDAD ANÓNIMA, la cual es titular de la cédula jurídica número tres-ciento

uno-ciento cincuenta y un mil seiscientos setenta; y **JECA MARINA, SOCIEDAD**

ANÓNIMA, titular de la cédula jurídica número tres-ciento uno-ciento cincuenta mil

doscientos ocho, y la señora Joan DEMYEN, quien es mayor, divorciada una vez,

empresaria, vecina de Flamingo, de la entrada de Playa Potrero, cincuenta metros

carretera a Belén, Santa Cruz, Guanacaste, súbdita canadiense, razón por la cual

solamente lleva un apellido y portadora de la cédula de residente número uno dos

cinco - uno seis dos nueve tres cero cero - cero nueve seis tres, en su condición de

apoderada especial de la sociedad de esta plaza cuya razón social es

CORPORACIÓN LACHEAVEN DE VENTANA S.A., la cual es titular de la cédula

jurídica número tres - ciento uno - doscientos sesenta y seis mil quinientos catorce,

poder que consta en la escritura número setenta - siete otorgada ante este Notario

a las nueve horas del día diez de mayo del año dos mil en el tomo siete del protocolo

del suscrito Notario, poder que se encuentra vigente a la fecha, de lo que da fe

Grupo 5
Reg. 18-3

5-42348-000

5-42350-000



presente Notario; y DICEN : Que las representadas por el primer compareciente son propietarias de las fincas inscritas en la Sección Propiedad del Registro, Partido de Guanacaste, sistema de Folio Real bajo la matrícula número CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO CERO CERO CERO, la cual se encuentra ubicada en el Distrito cuarto, Cantón tercero de la Provincia de Guanacaste, y se describe así: número treinta y nueve, etapa E para construir, cuyos linderos son : al norte : calle con veintidós metros, sur : Faja cincuenta metros inalienable milla marítima océano pacífico, este : Lote cuarenta; oeste: Alameda, plano catastrado de dicha finca es el número 6 - uno cuatro cinco cuatro nueve nueve - mil novecientos noventa y tres, el cual consta inscrito en el Catastro Nacional y de lo queda fe el presente Notario, con un área de mil ochenta y ocho metros con noventa decímetros cuadrados, siendo lo correcto mil once metros y ochenta decímetros cuadrados, por así constar en el Plano Catastrado antes indicado y por lo que se solicita al Registro que se corrija dicho dato, y finca inscrita bajo la matrícula número CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA - CERO CERO CERO, la cual se encuentra ubicada en el Distrito cuarto, Cantón tercero de la Provincia de Guanacaste, y se describe así: número cuarenta, etapa E para construir, cuyos linderos son : al norte : calle con diecisiete metros y catorce centímetros, sur : Faja cincuenta metros inalienable milla marítima océano pacífico; este : Lote cuarenta y uno; oeste: lote treinta y nueve, plano catastrado de dicha finca es el número 6 - uno cuatro cinco cinco cinco dos - mil novecientos noventa y tres, el cual consta inscrito en el Catastro Nacional y de lo queda fe el presente Notario, con un área de novecientos cincuenta y uno metros y cincuenta y nueve decímetros cuadrados, siendo lo correcto ochocientos cincuenta y seis metros con ochenta y siete decímetros cuadrados, por así constar en el Plano Catastrado antes indicado y por lo que se solicita al Registro que se corrija dicho dato. Manifiesta el primer compareciente que sus representadas le venden dichos inmuebles a la sociedad representada por la segunda compareciente, por la suma de quinientos mil colones cada uno respectivamente, los cuales manifiesta a nombre de la vendedora ya haber recibido a su entera satisfacción; dicha venta se hace libre de anotaciones

85
81

82

P

83

Oct
↓

3

85

81

82

P

83
3
3

8

y/o gravámenes judiciales y/o hipotecarios. El suscrito Notario da fe de que la representación de los comparecientes por parte de las sociedades está vigente al momento de firmarse este instrumento. **ES TODO.** Extiendo un primer testimonio. Leído lo anterior a los comparecientes, y traduciéndolo para la comprensión de la señora Demyen, lo aprobamos y firmamos en la Ciudad de San José, a las once horas y treinta minutos de hoy día veintinueve de mayo del año dos mil. *****

***** ILEGIBLE ***** ILEGIBLE ***** ILEGIBLE *****

LO ANTERIOR ES COPIA FIEL Y EXACTA DE LA ESCRITURA NÚMERO OCHENTA Y SIETE - SIETE, VISIBLE AL FOLIO SESENTA Y OCHO FRENTE DEL TOMO SIETE DEL PROTOCOLO DEL SUSCRITO NOTARIO. CONFRONTADA CON SU ORIGINAL RESULTÓ CONFORME Y EXPIDO UN PRIMER TESTIMONIO EN EL MISMO ACTO DE OTORGAMIENTO DE LA MATRIZ EN LA CIUDAD DE SAN JOSÉ. - 8

Registro de Bienes Inmuebles
Departamento de Fideicomiso
Serie: Area Urbana Campo Quera
Nº de registro: 1-630-170
Firma: Area Urbana Campo Quera

RAZÓN NOTARIAL : EL SUSCRITO NOTARIO DA FE DE QUE LA REPRESENTACIÓN DEL SEÑOR GUARDIA, REPRESENTANTE DE LAS VENDEDORAS, ES AMPLIA Y SUFICIENTE PARA EL ACTO A QUE SE REFIERE ESTE INSTRUMENTO, Y QUE DICHO PODER ESTABA VIGENTE AL MOMENTO DE FIRMARSE EL DOCUMENTO. ASÍ MISMO DA FE EL NOTARIO DE QUE DICHO PODER, ASÍ COMO LA INSCRIPCIÓN DE DICHAS SOCIEDADES EN LA SECCIÓN QUE CORRESPONDE DEL REGISTRO, SON PARA INVERSIONES JOMA DEL ESTE S. A. EL TOMO OCHOCIENTOS SIETE, FOLIO DOSCIENTOS VEINTICUATRO, ASIENTO TRECIENTOS DIECISÉIS, Y PARA JECA MARINA S. A. ES TOMO OCHOCIENTOS DOCE, FOLIO DOSCIENTOS SESENTA, ASIENTO TRECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO. DE LO ANTERIOR SE DEJA RAZÓN EN LA MATRIZ. CINCO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL EN LA CIUDAD DE SAN JOSÉ.-

