

Exhibit R-183

Sale and Purchase Agreement, Lots SPG1, SPG2, SPG3

December 11, 2006

NATIONAL REGISTRY  
Republic of Costa Rica

IDENTIFICATION NO. 1-955-698

[stamp:]  
1090295 Series  
Number  
Please do not cross out.

[stamp:]  
Real Estate Property Registry  
Receipt and Delivery of  
Documents Dpt.  
Presentation of documents  
Central Headquarters  
Name: Warren [illegible] Castillo  
Identification No. 1-1318-0219  
Signature: [signature]

**NUMBER ONE HUNDRED FIVE.** Appearing before me, **MAURICIO GONZALEZ CRESPO**, Public Notary with an office in the city of San José, on the one hand, is Mr. **RAFAEL ENRIQUE CAÑAS COTO**, of legal age, married one time, an attorney, living in San Rafael de Escazú, three hundred fifty meters west of the am-pm multi-market, bearer of identification card number one -seven hundred eighty-seven -six hundred one, in his dual position as **SPECIAL LEGAL AGENT** with sufficient powers for this act of the company called **FIELD ON THE BEACH, SOCIEDAD ANONIMA**, with the legal entity identification number three-one hundred one - three hundred thirty-eight thousand six hundred ninety-six and which has its legal address in central Cartago, in the former building of San Luis Gonzaga School, one hundred twenty-five meters to the South, a white house with a gray gate, a company duly recorded in volume one thousand five hundred thirty-four, folio two hundred forty-eight, entry two hundred seventy-four of the Commercial Registry, which the undersigned Notary certifies, with a power of attorney that was duly granted at two p.m. on the eleventh day of December of the year two thousand six, by written document number one hundred three properly displayed in folio eighty on the reverse of volume six of the protocol of this same Notary, which the undersigned Notary certifies; and as **SPECIAL LEGAL AGENT** with sufficient powers for this act of the company called **SENDALUZ, SOCIEDAD ANONIMA**, with the legal entity identification number three - one hundred one - three hundred sixty-six thousand nine hundred sixty-six, and which has its legal address in San José, exactly at Calles Ventiuono and Veinticinco, Avenida Seis, house number two thousand one hundred fifty-eight, a company duly recorded and properly displayed in the presentation volume five hundred thirty-one, entry seventeen thousand twenty-four of the Registry of Legal Entities, which the undersigned Notary certifies a power of attorney that was duly granted at two thirty p.m. on the eleventh of December of the year two thousand six, through written document number one hundred four properly displayed in folio eighty-one on the front side of volume six of the protocol of this same Notary, which the undersigned Notary certifies; and on the other hand Mr. **JOSE PABLO ARCE PIÑAR** of legal age, single, a student, living in Cipreses de Curridabat, Condominios Cipreses number twenty-one, bear of identification card number one - one thousand one hundred sixty-six - nine hundred forty-two, in his capacity as **MANAGER** with powers of General Legal Agent without limits of amounts for the company called **THE TRUTH ABOUT HEAVEN, LIMITADA**, with the legal entity identification number three - one hundred two - four hundred forty-five thousand seven hundred seventy-nine, and which has its legal address in the third district San Rafael, of the canton Segundo Escazú, located in the Centro Corporativo Plaza Roble, El Patio Building, third floor, a legal personality and company recorded and current and properly displayed in the presentation volume five hundred sixty-seven, entry ninety-one thousand five hundred five of the Registry of Legal Entities, which the undersigned Notary certifies; and **THEY STATE: FIRST:** The appearing party CAÑAS COTO states that FIELD ON THE BEACH, SOCIEDAD ANONIMA is the owner of the following properties duly recorded under the automated real estate folio system of the province of Guanacaste: a) FIVE-ONE HUNDRED THIRTY-ONE THOUSAND EIGHT HUNDRED SIXTY-

[bar code]  
8005 311

1 24 74

NATIONAL REGISTRY  
Republic of Costa Rica

FIVE - ZERO ZEROZERO, which is by nature lot one A, secondary forest land, located in the eighth district Cabo Velas of the third canton Santa Cruz of the province of Guanacaste, which has as its boundaries on the North: [illegible], Sociedad Anónima; on the South: lot one B; on the East: a public street with frontage of twenty-eight meters, on the West: an inalienable public area of fifty meters owned by the Government, measuring sixteen thousand eight hundred one meters and seventy-three square decimeters, which has the land registry plan number G - zero eight three five nine two nine two thousand three; b) FIVE-ONE HUNDRED THIRTY-ONE THOUSAND EIGHT HUNDRED SIXTY-SIX - ZERO ZEROZERO, which is by nature lot one B, secondary forest land, located in the eighth district Cabo Velas, of the third canton Santa Cruz of the province of Guanacaste, which has as its boundaries on the North; lot one A; on the South: Banco Improsa, Sociedad Anónima; on the East: a public street with frontage of sixty point two meters; on the West: an inalienable public area of fifty meters owned by the Government, with a measurement of twenty-four thousand two hundred seventy meters and twenty square decimeters, which has land registry plan number G- zero eight three five nine two eight - two thousand three. **SECOND:** The appearing party CAÑAS COTO states that SENDALUZ, SOCIEDAD ANONIMA is the owner of the property duly recorded under the automated real estate folio system of the province of Guanacaste number FIVE-ONE HUNDRED THIRTY-TWO THOUSAND NINE HUNDRED FIFTY - TWO - ZERO ZERO ZERO, which is by nature secondary forest land, located in the eighth district Cabo Velas, in the third canton Santa Cruz of the province of Guanacaste, which has as its boundaries to the North: lot number one B; to the South: Banco Improsa, Sociedad Anónima; to the East: a public street; to the West: an inalienable area of fifty meters owned by the Government, with a measurement of forty-six thousand two hundred forty-five meters and thirty-three square decimeters, which has the land registry plan number G - zero eight four four five nine zero - two thousand three. **THIRD:** The appearing party CAÑAS COTO states that in representation of FIELD ON THE BEACH, SOCEDAD ANONIMA, and in conformance with the trust agreement which is included hereinafter, it is transferring as trust property the properties described in the prior first article for the sum of ONE MILLION SEVEN HUNDRED THOUSAND DOLLARS, legal currency of the United States of America, and SIX HUNDRED NINETY-FIVE THOUSAND FOUR HUNDRED THIRTY-SEVEN DOLLARS for the property described in section a) of the prior first article and ONE MILLION FOUR THOUSAND FIVE HUNDRED SIXTY-THREE DOLLARS for the property described in section b) of the prior first article in favor of the company THE TRUTH ABOUT HEAVEN, LIMITADA, which accepts this transfer in trust through the appearing party ARCE PIÑAR, who accepts this per the terms and conditions previously indicated and free of any type of encumbrances, mortgages, notations, occupants, possessors and with the municipal and territorial taxes up to date. **FOURTH:** In addition, the appearing party CAÑAS COTO states that now in representation of SENDALUZ, SOCIEDAD ANONIMA, and in conformance with the trust agreement that is included hereinafter, he transfers the property in trust, the property

NATIONAL REGISTRY  
Republic of Costa Rica

described in the prior second article for the sum of ONE MILLION SEVEN HUNDRED THOUSAND DOLLARS in favor of the company THE TRUTH ABOUT HEAVEN, LIMITADA, which accepts this transfer in trust through the appearing party ARCE PIÑAR, who accept this per the terms and conditions previously indicated and free of any type of encumbrances, mortgages, notations, occupants, possessors and with the municipal and territorial taxes up to date. **WITHOUT THE REGISTRY NOTING: THE PUBLIC REGISTRY CONTINUES TO NOTE:** The undersigned Notary records and certifies the trust agreement by virtue of which the trust property, the properties described herein, are transferred based on article FIVE of this written document. I have read the above to the appearing parties who are in agreement and together we signed at six p.m. on the eleventh day of December of the year two thousand six. (S) ILLEGIBLE ----(S)

ILLEGIBLE ---- (S) MAURICIO GONZALEZ CRESPO \_\_\_\_\_

**THE ABOVE IS A FAITHFUL COPY OF THE PERTINENT SECTIONS OF WRITTEN DOCUMENT NUMBER ONE HUNDRED FIVE INITIATED IN FOLIO NUMBER EIGHT-ONE ON THE REVERSE SIDE OF VOLUME SIX OF MY PROTOCOL. AFTER COMPARING IT WITH THE ORIGINAL IT WAS CONSISTENT AND I ISSUE THIS AS A FIRST NOTARIZED CERTIFICATE IN THE SAME ACT OF SIGNING THE MASTER DOCUMENT, RECORDING THE FACT THAT OMISSIONS DO NOT ALTER, CONDITION, MODIFY, RESTRICT, OR TAKE AWAY FROM WHAT IS TRANSCRIBED HEREIN.**

[signature]

Spanish Original

1090295 SERIE  
NUMERO  
Favor no Rayar

REGISTRO DE BIENES INMUEBLES  
Dpto. Recepción y Entrega de documentos  
**Presentación de documentos**  
Sede Central  
Nombre: Wamun Cordón Costa  
Nº de Cédula: 1-1318-0219  
Firma: [Signature]



CEDEULA No. 1-955-598

NUMERO CIENTO CINCO. Ante mí, MAURICIO GONZALEZ CRESCO, Notario Público con oficina abierta en la ciudad de San José, comparece por una parte el señor RAFAEL ENRIQUE CAÑAS COTO, mayor, casado una vez, abogado, vecino de San Rafael de Escazú, del multimercado ampm trescientos cincuenta metros oeste, portador de la cédula de identidad número uno-setecientos ochenta y siete-seiscientos setenta y uno, en su doble condición de APODERADO ESPECIAL con facultades suficientes para este acto de la empresa denominada FIELD ON THE BEACH, SOCIEDAD ANONIMA, la cuenta con cédula de persona jurídica número tres-ciento uno-trescientos treinta y ocho mil seiscientos noventa y seis, y que tiene su domicilio en Cartago centro, del antiguo edificio del Colegio San Luis Gonzaga, ciento veinticinco al sur, casa blanca con portón gris, sociedad debidamente inscrita con vista al tomo mil quinientos treinta y cuatro, folio doscientos cuarenta y ocho, asiento doscientos setenta y cuatro del Registro Mercantil, de lo cual el suscrito Notario da fe, poder que fue debidamente otorgado a las catorce horas del día once de diciembre del año dos mil seis, mediante escritura número ciento tres visible a folio ochenta y nueve del tomo sexto del protocolo de esta misma Notaría por lo cual el suscrito Notario da fe del mismo, y como APODERADO ESPECIAL con facultades suficientes para este acto de la empresa denominada SENDALUZ, SOCIEDAD ANONIMA, la cual cuenta con cédula de persona jurídica número tres-ciento uno-trescientos sesenta y seis mil novecientos sesenta y seis, y que tiene su domicilio en San José, exactamente en calles veintinueve y veinticinco, avenida seis, casa número dos mil ciento cincuenta y ocho, sociedad debidamente inscrita con vista al tomo de presentación quinientos treinta y uno, asiento diecisiete mil veinticuatro del Registro de Personas Jurídicas, de lo cual el suscrito Notario da fe, poder que fue debidamente otorgado a las catorce horas treinta minutos del día once de diciembre del año dos mil seis, mediante escritura número ciento cuatro visible a folio ochenta y uno frente del tomo sexto del protocolo de esta misma Notaría, por lo cual el suscrito Notario da fe del mismo; y por otra parte el señor JOSE PABLO ARCE PIÑAR, mayor, soltero, estudiante, vecino de Cipreses de Curridabat, Condominios Cipreses número veintinueve, portador de la cédula de identidad número uno-mil ciento sesenta y seis-novecientos cuarenta y dos, en su condición de GERENTE con facultades de Apoderado Generalísimo sin límite de suma de la empresa denominada THE TRUTH ABOUT HEAVEN, LIMITADA, la cual cuenta con cédula de persona jurídica número tres-ciento dos-cuatrocientos cuarenta y cinco mil setecientos setenta y nueve, y que tiene su domicilio en el distrito tercero San Rafael, del cantón segundo Escazú de la provincia de San José, sita en el Centro Corporativo Plaza Roble, Edificio El Patio, tercer piso, personería y sociedad inscritas y vigentes con vista al tomo de presentación quinientos sesenta y siete, asiento noventa y un mil quinientos cincuenta y cinco del Registro de Personas Jurídicas, de lo cual el suscrito Notario da fe; y DICEN, PRIMERO: Manifiesta el compareciente CAÑAS COTO que FIELD ON THE BEACH, SOCIEDAD ANONIMA es dueña de las siguientes fincas debidamente inscritas bajo el sistema de folio real mecanizado de la provincia de Guanacaste: a) CINCO CIENTO TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y

5  
6

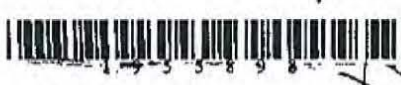
Poder  
especial

6

5

7

T: 569 A: 85026  
F: 13-12-2006  
H: 10:51:44



5-131865-000

2474-8005313



- ventas y adquisiciones T 1104637, 000

VFA 1000 -  
 Asesor  
 Asesor

CINCO-CERO CERO CERO, la cual es por naturaleza lote uno A terreno de tacotal, sita en el distrito octavo Cabo Velas, del cantón tercero Santa Cruz de la provincia de Guanacaste, que tiene por linderos al Norte: Arceagua, Sociedad Anónima; al Sur: lote uno B; al Este: calle pública con un frente de cincuenta y ocho metros; al Oeste: zona pública inalienable de cincuenta metros a favor del Estado, con una medida de dieciséis mil ochocientos un metros con setenta y tres decímetros cuadrados, que cuenta con el plano catastrado número G-cero ocho tres cinco nueve dos nueve-dos mil tres; b) CINCO-CIENTO TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS CERO CERO CERO, la cual es por naturaleza lote uno B terreno de tacotal, sita en el distrito octavo Cabo Velas, del cantón tercero Santa Cruz de la provincia de Guanacaste, que tiene por linderos al Norte: lote uno A; al Sur: Banco Impresa, Sociedad Anónima; al Este: calle pública con un frente de sesenta coma dos metros; al Oeste: zona pública inalienable de cincuenta metros a favor del Estado, con una medida de veinticuatro mil doscientos setenta metros con veinte decímetros cuadrados, que cuenta con el plano catastrado número G-cero ocho tres cinco nueve dos ocho-dos mil tres. **SEGUNDO:** Manifiesta el compareciente CAÑAS COTO que SENDALUZ, SOCIEDAD ANONIMA es dueña de la finca debidamente inscrita bajo el sistema de folio real mecanizado de la provincia de Guanacaste número CINCO-CIENTO TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS-CERO CERO CERO, la cual es por naturaleza terreno de tacotal, sita en el distrito octavo Cabo Velas, del cantón tercero Santa Cruz de la provincia de Guanacaste, que tiene por linderos al Norte: lote número uno B; al Sur: Banco Impresa, Sociedad Anónima; al Este: calle pública; al Oeste: zona inalienable de cincuenta metros a favor del Estado, con una medida de cuarenta y seis mil doscientos cuarenta y cinco metros con treinta y tres decímetros cuadrados, que cuenta con el plano catastrado número G-cero ocho cuatro cuatro cinco nueve cero-dos mil tres. **TERCERO:** Manifiesta el compareciente CAÑAS COTO que, en representación de FIELD ON THE BEACH, SOCIEDAD ANONIMA, y de conformidad con el contrato de fideicomiso que se incluye adelante en la presente escritura, traspa en propiedad fiduciaria, las propiedades descritas en el artículo primero anterior por la suma de UN MILLON SETECIENTOS MIL DOLARES EXACTOS, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América, a razón de SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CUÁTROCIENTOS TREINTA Y SIETE DOLARES por la finca descrita en el inciso a) del artículo primero anterior, y UN MILLON CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES DOLARES por la finca descrita en el inciso b) del artículo primero anterior, a favor de la empresa THE TRUTH ABOUT HEAVEN, LIMITADA, quien acepta dicho traspaso en fideicomiso mediante el compareciente ARCE PIÑAR, quien acepta en los términos y condiciones antes indicados y libre de todo tipo de gravámenes hipotecarios, anotaciones, ocupaciones, poseedores y con los impuestos municipales y territoriales al día. **CUARTO:** Asimismo, el compareciente CAÑAS COTO manifiesta que, ahora en representación de SENDALUZ, SOCIEDAD ANONIMA, y de conformidad con el contrato de fideicomiso que se incluye adelante en la presente escritura, traspa en propiedad fiduciaria, la propiedad

1  
 5  
 2  
 3  
 PLANO  
 4  
 5  
 2  
 3  
 PLANO  
 1  
 5  
 2  
 3  
 PLANO  
 8

5-131866-000  
 5-132952-000

1  
2  
3  
ano  
1  
2  
3  
ano  
5

descrita en el artículo segundo anterior por la suma de UN MILLON SETECIENTOS MIL DOLARES EXACTOS, a favor de la empresa THE TRUTH ABOUT HEAVEN, LIMITADA, quien acepta dicho traspaso en fideicomiso mediante el compareciente ARCE PIÑAR, quien acepta en los términos y condiciones antes indicados y libre de todo tipo de gravámenes hipotecarios, anotaciones, ocupaciones, poseedores y con los impuestos municipales y territoriales al día. **SIN QUE TOMA NOTA EL REGISTRO: ... SIGA TOMANDO EL REGISTRO PUBLICO.** El suscrito Notario hace constar y da fe del contrato de fideicomiso en virtud del cual se traspasan, en propiedad fiduciaria, las fincas aquí descritas, con vista del artículo QUINTO de la presente escritura. Leído lo anterior a los comparecientes resultó conforme y juntos firmamos al ser las dieciocho horas del día once de diciembre del año dos mil seis. (F) ILEGIBLE — (F) ILEGIBLE — (F) MAURICIO GONZALEZ CRESPO

LA ANTERIOR ES COPIA FIEL EN LO CONDUENTE DE LA ESCRITURA NUMERO CIENTO CINCO INICIADA AL FOLIO NUMERO OCHENTA Y UNO VUELTO DEL TOMO SEXTO DE MI PROTOCOLO. CONFRONTADA CON SU ORIGINAL RESULTO CONFORME Y LA EXPIDO COMO UN PRIMER TESTIMONIO EN EL MISMO ACTO DE FIRMARSE LA MATRIZ, HACIENDO CONSTAR QUE LO OMITIDO NO ALTERA, CONDICIONA, MODIFICA, RESTRINGE O DESVIRTUA LO AQUI TRASCRITO.



1 2 4 7 4 = 8 0 0 5 3 1