

Parcela del Cesionario»).

4. Los predecesores en interés del Beneficiario han realizado mejoras e instalado instalaciones en virtud del Acuerdo de servidumbre original que el Beneficiario desea continuar operando y manteniendo en beneficio de los usos del Beneficiario en virtud del DDA.

5. El Concesionario desea además operar y mantener el área de servidumbre en términos y condiciones similares a los del Acuerdo de Servidumbre Original en beneficio de las operaciones comerciales en curso en la Parcela del Concesionario y en la propiedad adyacente que contiene usos comerciales y de oficinas sobre la cual el Concesionario tendrá un derecho de arrendamiento a largo plazo descrito en el Anexo C («Parcela Otts/Parma»).

SERVIDUMBRES Y CLÁUSULAS

En cumplimiento del DDA, el Otorgante y el Concesionario acuerdan lo siguiente:

A. Área de servidumbre: el área se describe en el Anexo A.

B. Servidumbres otorgadas: el Otorgante otorga al Beneficiario, en beneficio de este, de los ocupantes y de quienes tengan permiso en la Parcela del Beneficiario, y en beneficio de la Parcela del Beneficiario, las siguientes servidumbres:

1. Una servidumbre no exclusiva sobre, por encima y a través del Área de la servidumbre para el ingreso y la salida de peatones hacia y desde (i) la Parcela del Cesionario; (ii) la Parcela Otts/Parma (mientras el Concesionario conserve un derecho de propiedad o de arrendamiento sobre la Parcela Otts/Parma) y (iii) la vía pública contigua, con sujeción a las normas y reglamentos razonables que el Concesionario pueda promulgar, siempre que dichas normas y reglamentos no impidan de manera irrazonable el acceso peatonal desde la vía pública a propiedades que no sean propiedad del Concesionario y que colinden con el Área de Servidumbre.

2. Una servidumbre no exclusiva sobre, por encima y a través del Área de la Servidumbre para que los vehículos de servicio, entrega y mantenimiento (en conjunto, «vehículos de servicio») puedan entrar y salir de (i) la Parcela del Concesionario; (ii) la Parcela Otts/Parma (mientras el Concesionario conserve un derecho de propiedad o de arrendamiento sobre la Parcela Otts/Parma) y (iii) la vía pública contigua, sujeto a las normas y reglamentos razonables que el Concesionario pueda promulgar, siempre que dichas normas y reglamentos no impidan de manera irrazonable el acceso de los vehículos de servicio, fuera del horario comercial, desde la vía pública a propiedades que no sean propiedad del Concesionario y que colinden con el Área de Servidumbre. El Concesionario tendrá derecho a designar periódicamente las partes del Área de Servidumbre por las que podrán circular los vehículos de servicio.

3. Una servidumbre no exclusiva para el estacionamiento de vehículos de servicio dentro de la parte del Área de la Servidumbre que se muestra en el Anexo D, sujeta a las normas y reglamentos razonables que el Concesionario pueda promulgar con respecto a la hora del día y la duración en que se permite el estacionamiento.

4. Una servidumbre no exclusiva en, hacia, sobre, a través, por debajo y a lo largo del Área de la Servidumbre para la instalación, operación, mantenimiento, reparación, reemplazo o reubicación de tuberías, conductos, alambres, cables y otras instalaciones de agua, alcantarillado,

electricidad, gas, telecomunicaciones o servicio de Internet (en conjunto, «instalaciones de servicios públicos») en beneficio de la Parcela del Concesionario y las propiedades adyacentes, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos instaladas en virtud del Acuerdo de Servidumbre Original. Los trabajos para la instalación de nuevas instalaciones de servicios públicos, o la sustitución o reubicación de las existentes, se realizarán únicamente tras una notificación por escrito con 30 días de antelación al Director de Obras Públicas del Otorgante, de manera que se cause la menor interferencia práctica posible en el acceso hacia y desde las propiedades que no sean propiedad del Concesionario y que colinden con el Área de Servidumbre, y sin costo alguno para el Otorgante.

5. Una servidumbre exclusiva para el mantenimiento y la sustitución del paisajismo instalado dentro del Área de Servidumbre en virtud del Acuerdo de Servidumbre Original. Cualquier cambio en la ubicación del paisajismo dentro del Área de Servidumbre deberá ser aprobado por el Director de Obras Públicas del Otorgante.

6. Una servidumbre exclusiva para la construcción, instalación, mantenimiento, reparación, restauración y sustitución de las mejoras de superficie instaladas dentro del Área de Servidumbre en virtud del Acuerdo de Servidumbre Original, las cuales incluyen, entre otras cosas, elementos de paisajismo duro, bancos e iluminación. Derechos de mantenimiento del concesionario, incluyendo la pavimentación y reparación o el revestimiento y repavimentación del Área de Servidumbre cuando sea necesario, con el tipo de material instalado originalmente en la misma, o con un sustituto del mismo que sea, en todos los aspectos, equivalente en cuanto a calidad, apariencia y durabilidad. El concesionario tendrá derecho a cerrar partes del Área de Servidumbre al uso público de vez en cuando para fines de dicho mantenimiento y reparación. Todos los cambios a las mejoras existentes o las nuevas mejoras deberán ser aprobados por el otorgante de conformidad con las normas municipales adoptadas.

7. Una servidumbre exclusiva para prohibir o autorizar el uso del Área de Servidumbre para eventos especiales, venta ambulante al aire libre o actividades temporales similares que sean compatibles y complementarias a los usos de la Parcela del Concesionario autorizados por la DDA y sujetos a las normas y reglamentos razonables establecidos en el Anexo E. El Concesionario podrá modificar las normas y reglamentos de vez en cuando, sujeto a la aprobación del Administrador Municipal del Concesionario, la cual no será denegada, condicionada ni retrasada de manera irrazonable. El Área de Servidumbre no se considera una calle o acera a los efectos de los Capítulos 9.48, 9.49, 9.95 o 15.17 del Código Municipal de Santa Bárbara, y el uso del Área de Servidumbre estará sujeto a las disposiciones de este párrafo.

C. Compromisos del Concesionario: con respecto al ejercicio de los derechos de servidumbre otorgados, el Concesionario se compromete a lo siguiente:

1. El concesionario operará y mantendrá el Área de servidumbre en condiciones limpias, seguras y de buena calidad.

2. El Concesionario defenderá, indemnizará y eximirá de responsabilidad al Concedente y a los funcionarios, empleados y agentes del Concedente frente a toda responsabilidad, pérdida, daño, costo o gasto (incluidos los honorarios de abogados y las costas judiciales) que surjan del ejercicio por parte del Concesionario de cualquier derecho en virtud del presente Acuerdo de Servidumbre o de la operación o mantenimiento negligente del Área de Servidumbre por parte del Concesionario.

3. El Concesionario no discriminará ni permitirá la discriminación contra ninguna persona o clase de personas por motivos de raza, credo religioso, color, origen nacional,

ascendencia, discapacidad física, discapacidad mental, condición médica, información genética, estado civil, sexo, embarazo y parto, género, identidad de género, expresión de género, edad, orientación sexual o condición de militar o veterano (tal como se definen dichos términos en la Ley de Igualdad en el Empleo y la Vivienda de California —Secciones 12900 a 12996 del Código de Gobierno de California), o por motivos de afiliación política, salvo cuando dicha discriminación esté relacionada con una cualificación profesional de buena fe o según lo dispuesto en las Secciones 12900 a 12996 del Código de Gobierno de California en el ejercicio por parte del Concesionario de cualquier derecho en virtud del presente Contrato de Servidumbre.

4. El otorgante conserva los derechos sobre la zona de servidumbre según lo dispuesto en la Resolución del Concejo Municipal n.º 88-149, aprobada el 22 de noviembre de 1988, cuya copia se encuentra archivada en la Secretaría Municipal de la ciudad de Santa Bárbara. El beneficiario no establecerá ni permitirá que otros establezcan ningún gravamen sobre el título que afecte a los derechos que el otorgante conserva en virtud de la Resolución n.º 88-149.

D. Vigencia y rescisión.

1. Los términos y disposiciones del presente Acuerdo de Servidumbre entrarán en vigor tras su inscripción en los Registros Oficiales del Registrador del Condado de Santa Bárbara, California.

2. El Otorgante podrá rescindir este Acuerdo de Servidumbre mediante notificación por escrito con 90 días de antelación al Beneficiario si la Parcela del Beneficiario deja de utilizarse para los fines contemplados por la DDA o si el Beneficiario no subsana cualquier incumplimiento de cualquiera de sus compromisos en un plazo de 90 días a partir de la recepción por parte del Beneficiario de la notificación por escrito del Otorgante sobre dicho incumplimiento; siempre y cuando, no obstante, si dicho incumplimiento es de tal naturaleza que no pueda subsanarse razonablemente dentro de dicho plazo de 90 días, no se considerará que el Beneficiario ha incumplido el presente contrato siempre y cuando el Beneficiario comience a subsanar dicho incumplimiento dentro de dicho plazo de 90 días y, a partir de entonces, prosiga diligentemente con dicha subsanación hasta su finalización.

3. El Concesionario podrá rescindir el presente Contrato de Servidumbre mediante notificación por escrito de rescisión al Concedente con 90 días de antelación.

4. Las servidumbres para cualquier instalación de servicios públicos que preste servicio a la propiedad, además de la Parcela del Concesionario, quedarán reservadas y sobrevivirán a cualquier rescisión del presente Contrato de Servidumbre. El Otorgante y el Concesionario formalizarán todos los documentos necesarios o convenientes para preservar dichas servidumbres reservadas.

E. Notificaciones.

Las notificaciones formales, las demandas y las comunicaciones entre el Otorgante y el Beneficiario se considerarán debidamente entregadas si, y no se considerarán entregadas a menos que, se entreguen personalmente (se considerarán efectivas al momento de la recepción o del rechazo), o se envíen por correo certificado con acuse de recibo (se considerarán entregadas tres días después del depósito confirmado en el correo de los Estados Unidos), o por transmisión de correo electrónico (que se considerará entregada tras la transmisión confirmada), con el original a seguir mediante un servicio de entrega urgente de buena reputación con un recibo que indique la fecha de entrega, a las oficinas principales del Otorgante y del Beneficiario de la siguiente manera:

Al Otorgante:

Dirección postal:
Ciudad de Santa Bárbara
Apartado postal 1990
Santa Bárbara, CA 93102-1990 A la
atención de: Administrador Municipal

Entrega en mano en la Oficina del Administrador Municipal, 735 Anacapa Street, Santa Bárbara, CA

Con copia a:
Dirección postal:
Fiscal municipal
Apartado de correos 1990
Santa Bárbara, CA 93102-1990

Entrega en mano en la Oficina del Fiscal Municipal, 740 State Street, Suite 201. Santa Bárbara, CA

Al beneficiario:

PNSB Real Estate, LLC 430
S Fairview Ave Santa
Bárbara, CA 93117 A la
atención de: Arnold Brier
Teléfono: (805) 699-2040 x11074 Correo
electrónico: arnold.brier@yardi.com

Con copia a:

Fauver, Large, Archbald & Spray LLP 820
State Street., Cuarto piso
Santa Bárbara, CA 93101 A la
atención de: Olivia K. Marr Teléfono:
(805) 966 7199 Correo electrónico:
Omarr@FLASllp.com

Dichas notificaciones, requerimientos y comunicaciones por escrito podrán enviarse de la misma manera a otras direcciones que la Parte afectada pueda designar ocasionalmente por correo, según lo dispuesto en esta Sección E.

F. Varios.

1. Modificación. El otorgante y el beneficiario acuerdan que las disposiciones del presente Contrato de servidumbre podrán ser modificadas o enmendadas, en su totalidad o en parte, únicamente por escrito y de mutuo acuerdo entre ambas partes. Cualquier modificación deberá realizarse mediante una declaración por escrito, firmada y reconocida por todas las partes, y debidamente registrada en la Oficina del Registrador del Condado de Santa Bárbara.

2. Certificado de impedimento. El Otorgante y el Beneficiario se comprometen por la presente a que, previa solicitud por escrito de la otra parte, emitirán a dicha parte solicitante o a cualquier otra persona especificada por dicha parte solicitante, un certificado de impedimento en el que se indique, según su leal saber y entender (a) si la parte o el signatario a quien se ha dirigido la solicitud tiene conocimiento de algún incumplimiento del Contrato de Servidumbre y, si se conocen incumplimientos, especificando la naturaleza de los mismos; (b) si el Contrato de Servidumbre ha sido cedido, modificado o enmendado de alguna manera (y, de ser así, indicando la naturaleza de dichos cambios); y (c) que el Contrato de Servidumbre, a partir de esa fecha, se encuentra en pleno vigor y efecto.

3. Leyes aplicables. El presente Contrato de Servidumbre se interpretará de conformidad con las leyes del Estado de California.

4. Divisibilidad. Si cualquier término, disposición o condición contenida en este Contrato de Servidumbre fuera, en cualquier medida, inválida o inaplicable, dicha disposición se modificará en la medida mínima necesaria para que sea válida, legal y aplicable. Si dicha modificación no fuera posible, la disposición en cuestión se separará de este Contrato de Servidumbre y las disposiciones restantes no se verán afectadas ni menoscabadas.

5. Sucesores. El presente Contrato de servidumbre, salvo que se disponga lo contrario en el mismo, se transmitirá con el terreno y será vinculante y redundará en beneficio de los sucesores y cesionarios del Otorgante y del Beneficiario.

6. Ejemplares. El presente Contrato de Servidumbre y todas sus enmiendas y suplementos podrán formalizarse en ejemplares, y todos los ejemplares juntos se interpretarán como un solo documento.

El presente Contrato de Servidumbre ha sido firmado por las partes en la fecha indicada a continuación y entrará en vigor tras su inscripción en los Registros Oficiales del Condado de Santa Bárbara, California.

[Resto de la página dejado en blanco intencionalmente; a continuación se incluyen las páginas de firmas]

Esta traducción al español de los documentos contractuales se ha generado mediante inteligencia artificial con el fin de ofrecer una versión lo antes posible. Aunque se ha procurado garantizar su exactitud general, esta traducción puede contener errores u omisiones, por lo que no debe considerarse una versión totalmente precisa ni jurídicamente vinculante. En caso de discrepancias o ambigüedades, prevalecerá la versión en el idioma original.

CEDENTE:

Fecha: _____

NOTA: Este instrumento será registrado. La(s) firma(s) del otorgante debe(n) ser certificada(s) por un notario público. Informe al notario que la certificación es para un instrumento que se registrará. (Código Civil de California 1169 y siguientes)

RECONOCIMIENTO DE FIRMA PARA TODOS LOS FINES DE CALIFORNIA

CÓDIGO CIVIL § 1189

Un notario público u otro funcionario que complete este certificado verifica únicamente la identidad de la persona que firmó el documento al que se adjunta este certificado, y no la veracidad, exactitud o validez de dicho documento.

Estado de California)

Condado de _____)

Ante _____ ante mí, _____,

Fecha

Aquí insértese el nombre y el cargo del funcionario

compareció personalmente _____

Nombre(s) del (de los) firmante(s)

quien me demostró, sobre la base de pruebas satisfactorias, ser la(s) persona(s) cuyo(s) nombre(s) figura(n) en el presente instrumento y me reconoció que lo(s) suscribió(n) en su(s) capacidad(es) autorizada(s), y que mediante su(s) firma(s) en el instrumento, la(s) persona(s), o la entidad en nombre de la cual actuó(n), suscribió(n) el instrumento.

Certifico, bajo PENA DE PERJURIO según las leyes del Estado de California, que el párrafo anterior es verdadero y correcto.

DE LO CUAL DAN FE mi firma y mi sello oficial.

Firma _____

Firma del notario público

Coloque el sello notarial arriba

OPCIONAL

Aunque esta sección es opcional, completar esta información puede disuadir la alteración del documento o la reincorporación fraudulenta de este formulario a un documento no deseado.

Descripción del documento adjunto

Título o tipo de documento: _____ Fecha del documento: _____

Número de páginas: _____ Firmantes distintos de los mencionados anteriormente: _____

Cargos que ostentan los firmantes

Nombre del firmante: _____

Directivo de la empresa — Cargo(s): _____

Socio — Limited General

Particular Apoderado

Fideicomisario Tutor o curador

Otro: _____

El firmante representa a: _____

Nombre del firmante: _____

Directivo de la empresa — Cargo(s): _____

Socio — Limited Socio

Particular Apoderado

Fideicomisario Tutor o curador

Otro: _____

El firmante representa a: _____

Esta traducción al español de los documentos contractuales se ha generado mediante inteligencia artificial con el fin de ofrecer una versión lo antes posible. Aunque se ha procurado garantizar su exactitud general, esta traducción puede contener errores u omisiones, por lo que no debe considerarse una versión totalmente precisa ni jurídicamente vinculante. En caso de discrepancias o ambigüedades, prevalecerá la versión en el idioma original.

BENEFICIARIO:

PNSB REAL ESTATE, LLC

Por: _____

Nombre: Arnold Brier

Cargo: Gerente

Fecha: _____

Anexo A

Área de servidumbre – Descripción legal

La parte de la calle De La Guerra situada entre los bloques 175 y 193, en la ciudad de Santa Bárbara, condado de Santa Bárbara, estado de California, descrita de la siguiente manera:

Comenzando en la esquina más al este del bloque 175;

Desde allí, hacia el suroeste a lo largo de la línea noroeste de la calle De La Guerra, S. $41^{\circ}29'45''$ O., una distancia de 200,00 pies hasta un punto en una línea paralela y a una distancia de 200,00 pies hacia el suroeste, medida en ángulo recto, desde la línea suroeste de la calle State;

De ahí hacia el sureste a lo largo de dicha línea paralela S. $48^{\circ}30'00''$ E. una distancia de 31,54 pies; De ahí N. $41^{\circ}30'00''$ E. una distancia de 23,39 pies;

De ahí, S. $48^{\circ}30'00''$ E., una distancia de 28,46 pies hasta un punto en la línea sureste de la calle De La Guerra;

De ahí hacia el noreste a lo largo de dicha línea sureste N. $41^{\circ}29'45''$ E., 176,61 pies hasta un punto en la línea suroeste de la calle State;

De ahí hacia el noroeste a lo largo de dicha línea suroeste N. $48^{\circ}30'00''$ O., 60,00 pies hasta el punto de partida.

Con una superficie de 0,260 acres, más o menos.

Anexo B

Las parcelas 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13 y 14 del Mapa Catastral n.º 20.504 de la ciudad de Santa Bárbara, condado de Santa Bárbara, estado de California, según el mapa registrado en el Libro 42, páginas 86 a 98, ambas inclusive, de Mapas Catastrales, en la oficina del Registrador del Condado de dicho condado, según lo enmendado por el Certificado de Corrección registrado el 2 de abril de 1991 como Instrumento n.º 91-018958 de los Registros Oficiales.

EXCLUYENDO de una parte de dicho terreno todas las sustancias de petróleo, gas y minerales, siempre que la abertura en la superficie de cualquier pozo, agujero, galería u otro medio de explorar, alcanzar o extraer dichas sustancias no se ubicará dentro del Proyecto de Reurbanización de Central City y no penetrará en ningún puerto o parte de dicha área del proyecto dentro de los 500 pies de la superficie de la misma, según se reserva en diversos documentos de registro.

Anexo C

Parte I:

Todos los bienes inmuebles situados en la ciudad de Santa Bárbara, condado de Santa Bárbara, Estado de California, que son las Parcelas Número Cinco (5) y Seis (6) en el Bloque Ciento Noventa y Tres (193) de dicha ciudad, tal como se muestra en el mapa que acompaña al Informe del Comisionado presentado en la Oficina del Secretario del Tribunal Superior del Estado de California, en y para el condado de Santa Bárbara, en la acción de partición titulada María Andonaegui Thompson contra Frank Andonaegui y Hortensia Andonaegui García, describiéndose dicha Parcela n.º 5 de la siguiente manera:

Comenzando en un punto situado en la línea suroeste de State Street, punto dicho que se encuentra a una distancia de 216,83 pies en dirección noroeste de la esquina más al este de la mencionada manzana 193; desde allí, a lo largo de dicha línea suroeste de State Street, 50,28 pies en dirección noroeste hasta un punto marcado por una estaca de hierro de $\frac{3}{4}$ de pulgada de diámetro; de ahí, en ángulo recto hacia el suroeste, 225 pies hasta una estaca de hierro de $\frac{3}{4}$ de pulgada de diámetro; de ahí, en ángulo recto hacia el sureste, 53,39 pies hasta una estaca de hierro de $\frac{3}{4}$ de pulgada de diámetro; de ahí, desviándose $90^{\circ}15'$ hacia la izquierda en dirección noreste, 225,02 pies hasta el punto de partida.

Dicha Parcela Seis se describe de la siguiente manera:

Comenzando en una estaca de hierro de $\frac{3}{4}$ de pulgada de diámetro en la línea noreste de la calle Chapala, estando dicha estaca a una distancia de 210,3 pies en dirección noroeste desde la esquina sur de la manzana 193; desde allí, a lo largo de dicha línea noreste de la calle Chapala, 41,35 pies hacia el noroeste hasta una estaca de hierro de $\frac{3}{4}$ de pulgada de diámetro; de ahí desviándose $89^{\circ}33'$ a la derecha, 225 pies al noreste hasta una estaca de hierro de $\frac{3}{4}$ de pulgada de diámetro; de ahí desviándose $90^{\circ}27'$ a la derecha, 39,72 pies al sureste hasta una estaca de hierro de $\frac{3}{4}$ de pulgada de diámetro; de ahí desviándose $89^{\circ}10'$ a la derecha, en dirección suroeste 225,02 pies hasta el punto de partida.

EXCLUYENDO de ello la parte del bloque urbano 193, en la ciudad de Santa Bárbara, condado de Santa Bárbara, estado de California, que es una parte del terreno que se muestra en el mapa registrado en el Libro 12, página 119 de Mapas, en la Oficina del Registrador del Condado de dicho condado, descrita más detalladamente de la siguiente manera:

Comenzando en la esquina más septentrional del terreno que se muestra en dicho mapa, desde allí hacia el sur $41^{\circ}28'20''$ oeste, 120,58 pies a lo largo de la línea noroeste del terreno que se muestra en dicho mapa, que es también la línea sureste del terreno descrito en la escritura registrada como Instrumento N.º 78-29955 de los Registros Oficiales, en la Oficina del Registrador del Condado de dicho condado, hasta el verdadero punto de partida; desde allí, primero, $48^{\circ}11'08''$ sur-este, 51,98 pies hasta la línea sureste del terreno que se muestra en dicho mapa; desde allí, 2.º, sur $40^{\circ}40'45''$ oeste, 104,31 pies a lo largo de dicha última línea sureste mencionada hasta un punto de ángulo en dicha línea; desde allí, en tercer lugar, $40^{\circ}38'28''$ sur-oeste, 215,19 pies continuando a lo largo de dicha última línea sureste mencionada hasta la esquina más al sur del terreno que se muestra en dicho mapa; de ahí, 4.º, $48^{\circ}30'40''$ norte-oeste, 41,31 pies a lo largo de la línea suroeste del terreno que se muestra en dicho mapa, hasta la línea sureste de dicha escritura; de ahí, 5.º, $41^{\circ}03'25''$ al este, 215,18 pies a lo largo de dicha última línea sureste mencionada hasta un punto de ángulo en dicha línea; de ahí, 6.º, $48^{\circ}30'20''$ al oeste, 13,68 pies, continuando a lo largo de dicha última línea sureste mencionada hasta un punto de ángulo en dicha línea; desde allí, 7.º, norte $41^{\circ}28'20''$ este, 104,59 pies, continuando a lo largo de dicha última línea sureste mencionada hasta el verdadero punto de partida.

Parte II

Todas aquellas porciones de la manzana 193 de la ciudad de Santa Bárbara, condado de Santa Bárbara, estado de California, según el mapa oficial de la misma, descritas a continuación:

PARCELA UNO:

Comenzando en un punto en la línea sureste de la calle De la Guerra, a una distancia de 163,45 pies al suroeste de la esquina más septentrional de dicha manzana; desde allí hacia el suroeste a lo largo de la línea sureste de dicha calle De la Guerra, 277,00 pies, más o menos, hasta la intersección de dicha línea de calle con la línea noreste de la calle Chapala, tal como existía esta última línea de calle el 1 de julio de 1963: desde allí hacia el sureste a lo largo de la línea noreste de la mencionada calle Chapala, 199,35 pies, más o menos, hasta un punto en la línea noroeste de la «Parcela n.º 6» tal como se describe en la Escritura a favor de Parma Company, una sociedad registrada el 20 de marzo de 1920 en el Libro 181, Página 101 de Escrituras, registros de dicho condado; desde allí hacia el noreste, a lo largo de la línea noroeste de dicha «Parcela n.º 6» de dicha parcela de tierra de Parma Company, 215 pies, más o menos, hasta la esquina más septentrional de dicha «Parcela n.º 6», y un punto en la línea suroeste de la «Parcela n.º 5» en dicha Escritura de la Parma Company a la que se hace referencia anteriormente; desde allí, a lo largo de las líneas suroeste y noroeste de dicha «Parcela n.º 5» de dicha extensión de terreno de la Parma Company, con los siguientes rumbos y distancias; hacia el noroeste, 13,67 pies hasta la esquina más occidental de la misma; y hacia el noreste, en ángulo recto, 225 pies hasta la esquina más septentrional de la misma y un punto en la línea suroeste de State Street; desde allí hacia el noroeste, a lo largo de la línea suroeste de dicha State Street, 81,05 pies, más o menos, hasta la esquina más al este de la parcela de tierra descrita en la Escritura a nombre de David C. Williams, registrada el 3 de enero de 1906 en el Libro 113, Página 130 de Escrituras, registros de dicho condado; desde allí, a lo largo de las líneas sureste y suroeste de dicha parcela de tierra de Williams, con los siguientes rumbos y distancias: hacia el suroeste, 152,02 pies hasta la esquina más al sur de la misma; y hacia el noroeste, 102,81 pies hasta el punto de partida.

EXCLUYENDO de ello la parte del bloque urbano 193, en la ciudad de Santa Bárbara, condado de Santa Bárbara, estado de California, que es una parte de la tierra descrita en una escritura registrada como Instrumento n.º 78-29955 de los Registros Oficiales, en la Oficina del Registro del Condado de dicho condado, descrita más detalladamente de la siguiente manera:

Comenzando en la esquina norte de dicha manzana 193; desde allí hacia el sur $41^{\circ}29'45''$ oeste, 264,61 pies a lo largo de la línea noroeste de dicha manzana 193, hasta el punto de partida verdadero; desde allí, primero, $48^{\circ}44'27''$ al sur-este, 183,10 pies; desde allí, segundo, $41^{\circ}28'20''$ al norte-este, 38,66 pies hasta un punto de ángulo en la línea sureste del terreno descrito en dicha escritura; desde allí, en tercer lugar, $48^{\circ}30'20''$ sur-este, 13,68 pies a lo largo de dicha última línea sureste mencionada hasta un punto de ángulo en dicha línea; desde allí, en cuarto lugar, $41^{\circ}03'25''$ al sur de este, 215,18 pies a lo largo de dicha última línea sureste mencionada hasta la esquina más al sur del terreno descrito en dicha escritura, que es también la línea suroeste de dicha manzana 193; de ahí, 5.º, norte $48^{\circ}30'40''$ oeste, 198,41 pies a lo largo de dicha línea suroeste hasta dicha línea noroeste; de ahí, 6.º, norte $41^{\circ}29'45''$ este, 175,78 pies a lo largo de dicha línea noroeste hasta el verdadero punto de partida.

EXCLUYENDO de la misma aquella parte del bloque 193, en la ciudad de Santa Bárbara, condado de Santa Bárbara, estado de California, según el mapa oficial de la misma, descrita más detalladamente a continuación:

Esta traducción al español de los documentos contractuales se ha generado mediante inteligencia artificial con el fin de ofrecer una versión lo antes posible. Aunque se ha procurado garantizar su exactitud general, esta traducción puede contener errores u omisiones, por lo que no debe considerarse una versión totalmente precisa ni jurídicamente vinculante. En caso de discrepancias o ambigüedades, prevalecerá la versión en el idioma original.

Comenzando en la esquina norte de dicha manzana 193; desde allí, hacia el sureste a lo largo de la línea noreste de dicha manzana 193, 48°30'00" sur Este una distancia de 182,98 pies; desde allí, 41°28'20" al Sur Oeste, una distancia de 120,58 pies hasta el punto de partida verdadero; desde allí, 48°11'08" al Norte Oeste una distancia de 30,59 pies; desde allí, 41°30'00" al Sur Oeste una distancia de 103,80 pies; de ahí hacia el norte 48°30'00" oeste, una distancia de 30,13 pies; de ahí, hacia el sur 41°30'00" oeste, una distancia de 33,97 pies; de ahí, hacia el sur 86°30'00" oeste, una distancia de 8,40 pies; de ahí, hacia el sur 41°30'00" Este una distancia de 66,73 pies; desde allí, 41°28'20" al Este una distancia de 143,26 pies hasta el punto de partida.

PARCELA DOS:

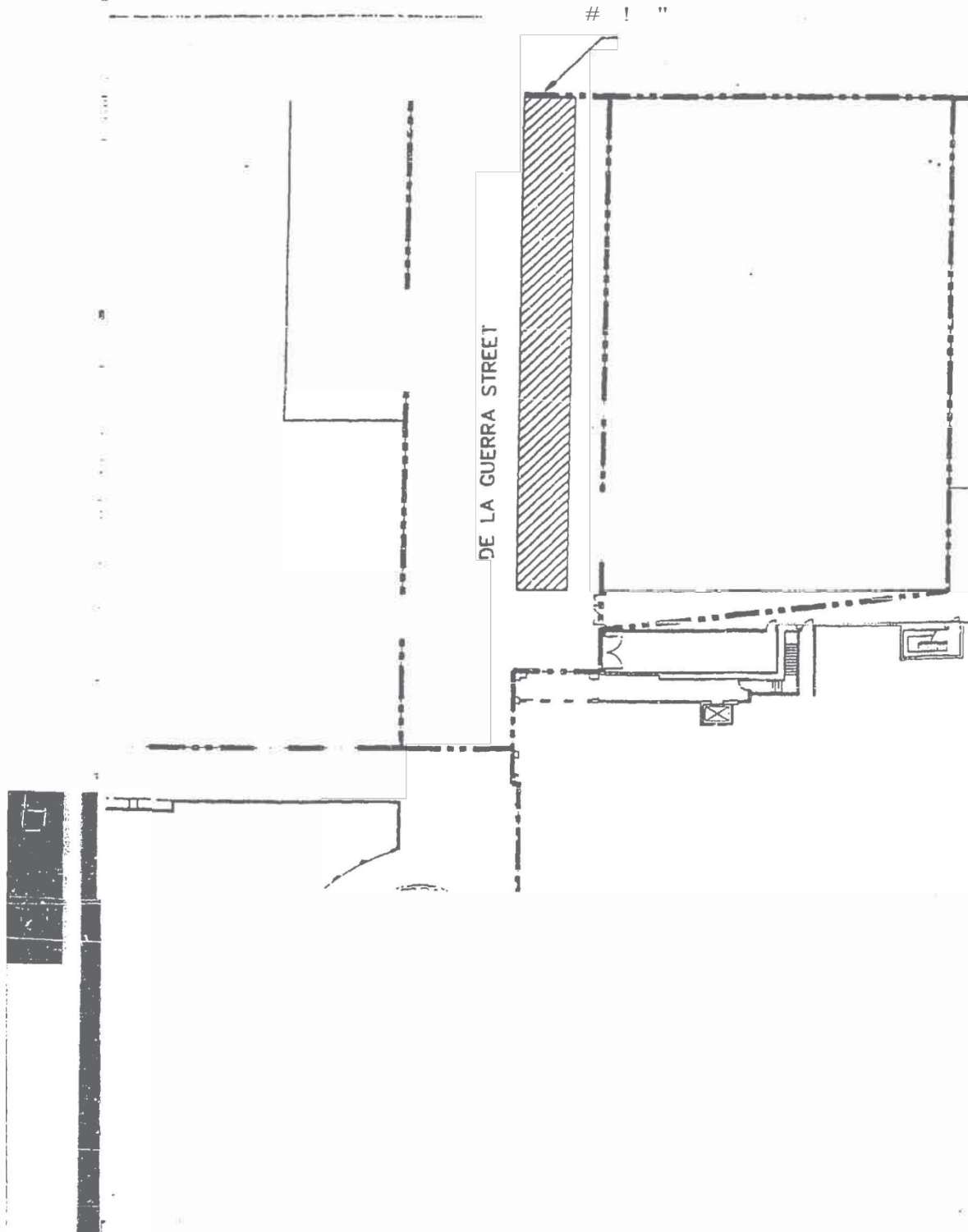
El derecho de paso perpetuo para todos los usos y fines de un callejón privado, en, sobre, a lo largo y sobre una franja de terreno de 11,45 pies de ancho situada al suroeste de, adyacente a y paralela a, medida en ángulo recto con respecto a, la línea que se describe a continuación:

Comenzando en un punto en la línea sureste de la calle De la Guerra, a una distancia de 152,00 pies al suroeste de la esquina más septentrional de dicho bloque; de ahí, en ángulo recto y en paralelo con la línea suroeste de la calle State, hacia el sureste, 101 pies, más o menos, hasta la esquina más al sur de la parcela de terreno descrita en la Escritura a nombre de David C. Williams a la que se hace referencia anteriormente en la Parcela Uno, y el extremo de dicha línea de servidumbre.

EXCLUYENDO de la misma la parte que se encuentra dentro de los límites de la Parcela Uno descrita anteriormente.

Esta traducción al español de los documentos contractuales se ha generado mediante inteligencia artificial con el fin de ofrecer una versión lo antes posible. Aunque se ha procurado garantizar su exactitud general, esta traducción puede contener errores u omisiones, por lo que no debe considerarse una versión totalmente precisa ni jurídicamente vinculante. En caso de discrepancias o ambigüedades, prevalecerá la versión en el idioma original.

ANEXO "D"



Anexo E

ZONA DE SERVIDUMBRE DE LA GUERRA NO DESOCUPADA NORMAS Y REGLAMENTOS

1. El concesionario mantendrá la superficie del Área de Servidumbre nivelada, lisa y cubierta uniformemente con el tipo de material de revestimiento instalado originalmente en ella, o con un sustituto que, en todos los aspectos materiales, sea equivalente a este en cuanto a calidad, apariencia y durabilidad.
2. El concesionario retirará todos los papeles, escombros, suciedad y desechos del Área de Servidumbre, y lavará o barrerá a fondo las áreas pavimentadas según sea necesario.
3. El concesionario se encargará de que los contenedores de basura y desechos ubicados en el Área de Servidumbre se vacíen regularmente y se laven con la frecuencia suficiente para mantenerlos en condiciones de limpieza.
4. El concesionario mantendrá adecuadamente todo el paisajismo, incluida la remoción de plantas muertas, maleza y materia extraña, así como la replantación y el reemplazo que la ocasión requiera.
5. El concesionario inspeccionará a intervalos regulares todas las marcas y bordillos de superficie dura y los repintará sin demora cuando se vuelvan antiestéticos o se vuelvan indistinguibles debido al desgaste u otra causa.
6. Todas las instalaciones de servicios públicos expuestas que dan servicio al Área de Servidumbre, incluyendo, entre otros, grifos para mangueras, aspersores y tuberías de agua a la vista, serán inspeccionadas por el Concesionario a intervalos regulares y reparadas o reemplazadas de inmediato según sea necesario para su correcto funcionamiento y seguridad.
7. Todas las instalaciones, bancos y letreros institucionales, de orientación, de tránsito y de otro tipo serán inspeccionados por el Concesionario a intervalos regulares, se mantendrán en condiciones limpias y atractivas y se repararán o reemplazarán de inmediato al detectarse cualquier defecto o irregularidad en los mismos.
8. Todas las lámparas instaladas por el concesionario en la zona de servidumbre serán inspeccionadas a intervalos regulares y se sustituirán sin demora cuando sea necesario para garantizar su correcto funcionamiento y la seguridad.
9. El Concesionario se encargará de que el Área de Servidumbre esté iluminada durante el mismo horario en que la parcela de uso comercial del Concesionario esté abierta al público.
10. La ciudad hará que el departamento de policía local patrulle el Área de Servidumbre a intervalos regulares de la misma manera que las calles y aceras públicas adyacentes.
11. El estacionamiento de bicicletas se limitará a las áreas dentro del Área de Servidumbre específicamente designadas para tal fin.
12. No se hará uso del Área de Servidumbre ni de ninguna parte o partes de la misma que (a) violen cualquier ley, ordenanza o reglamento; (b) constituyan una molestia; (c) constituyan un uso extremadamente peligroso; o (d) violen, suspendan o anulen cualquier póliza o

políticas de seguro que cubran el Área de Servidumbre.

13. El Otorgante y el Concesionario harán todo lo posible por limitar el uso de la zona de carga y descarga del Área de Servidumbre a las horas posteriores a las 10:00 p. m. y anteriores a las 9:00 a. m. del día siguiente. El estacionamiento de vehículos de servicio y entrega se limitará a los Espacios de Estacionamiento de la Zona de Carga, y no se permitirá ningún otro estacionamiento de vehículos en el Área de Servidumbre. No se permitirá el estacionamiento en los espacios de estacionamiento de la zona de carga y descarga durante las horas en que los negocios de la Parcela del Otorgante estén abiertos al público en general, salvo con un permiso especial emitido por el Concesionario. El Concesionario podrá hacer cumplir las restricciones de estacionamiento de conformidad con los procedimientos autorizados por el Código de Vehículos de California para el remolque de vehículos de propiedad privada.
14. El concesionario no permitirá el almacenamiento o la sustitución de bienes, contenedores, mercancías u otros artículos en las plazas de estacionamiento de la zona de carga o cerca de ellas.
15. Está prohibido el uso de bicicletas, patinetas y otros medios de transporte cuyo uso esté prohibido en las aceras de la ciudad según el Código Municipal de Santa Bárbara dentro del Área de Servidumbre. El Concesionario colocará letreros que informen sobre las restricciones aplicables.
16. El concesionario no permitirá lo siguiente en ninguna parte del Área de Servidumbre:
 - (a) Tirar, desechar o depositar cualquier papel, vidrio o materia extraña de cualquier tipo, excepto en los recipientes designados, o generar basura o peligros de cualquier tipo.
 - (b) Utilizar cualquier dispositivo que emita sonido de cualquier tipo o crear o producir de cualquier manera ruido o sonido que viole las disposiciones del Código Municipal de Santa Bárbara o que constituya una molestia.
 - (c) Deteriorar, dañar o demoler cualquier letrero, poste o luminaria, material de jardinería u otra mejora dentro del Área de Servidumbre.