

ACUERDO DE DISPOSICIÓN Y DESARROLLO DEL PROYECTO  
DE REURBANIZACIÓN DE PASEO NUEVO

ENTRE LA CIUDAD DE  
SANTA BÁRBARA, CALIFORNIA  
Y  
PNSB REAL ESTATE, LLC

701 State Street

Santa Bárbara, California

## Índice

	Página
<b>ARTÍCULO 1. <u>OBJETO DEL CONTRATO/DEFINICIONES</u>.....</b>	<b>3</b>
1.1. Objeto del Acuerdo.....	3
1.2. Definiciones .....	4
<b>ARTÍCULO 2. <u>PARTES DEL ACUERDO</u> .....</b>	<b>10</b>
2.1. Partes.....	10
2.2. Ausencia de terceros beneficiarios .....	10
2.3. Sin empresa conjunta.....	10
<b>ARTÍCULO 3. <u>TRANSFERENCIA DE YARDI</u>.....</b>	<b>10</b>
3.1. Transferencia de Yardi .....	10
3.2. Rescisión de REA; MUA; Rescisión de los acuerdos de estacionamiento .....	10
3.3. Entregas en la ciudad .....	11
3.4. Entregas de Yardi.....	11
3.5. Condiciones adicionales previas al cierre del fideicomiso.....	11
3.6. Condición de las parcelas de transferencia de Yardi .....	12
3.7. Detección de materiales peligrosos .....	14
3.8. Depósito en garantía. ....	14
3.9. Seguro de título .....	16
<b>ARTÍCULO 4. <u>USO DE LAS PARCELAS DE TRANSFERENCIA DE YARDI</u>.....</b>	<b>17</b>
4.1. Uso de la antigua parcela de Macy's.....	17
4.2. Uso de las parcelas en línea/lote 1 .....	17
4.3. Cambio de uso .....	17
<b>ARTÍCULO 5. <u>CONTRIBUCIONES DE YARDI A LOS BENEFICIOS PÚBLICOS</u> 18</b>	
5.1. Contribuciones de beneficio público .....	18
5.2. Momento de las contribuciones de beneficio público .....	18
<b>ARTÍCULO 6. <u>INCUMPLIMIENTO Y RECURSOS</u>.....</b>	<b>18</b>
6.1. Aplicación de las medidas correctivas.....	18
6.2. Culpa de la ciudad .....	19
6.3. Culpa de Yardi.....	19
6.4. Supervivencia.....	20
6.5. Limitación de recursos: derechos y recursos acumulativos.....	20
6.6. La inacción no constituye una renuncia al incumplimiento .....	21
6.7. Sin honorarios de abogados .....	21

<b>ARTÍCULO 7. <u>DISPOSICIONES GENERALES</u></b> .....	21
7.1. Declaraciones y garantías de Yardi.....	21
7.2. Declaraciones y garantías de la ciudad .....	22
7.3. Notificaciones, requerimientos y comunicaciones .....	23
7.4. Exención de responsabilidad de los funcionarios, empleados y agentes .....	24
7.5. Retraso forzado .....	24
7.6. Indemnización. ....	24
7.7. Ausencia de terceros beneficiarios.....	25
7.8. Título de las partes y secciones.....	25
7.9. Legislación aplicable .....	25
7.10. Divisibilidad .....	25
7.11. Vinculante para los sucesores; los pactos se transmiten con la propiedad; vigencia del acuerdo .....	25
7.12. Las partes no son socios en una empresa conjunta .....	26
7.13. Acuerdo completo entre las partes .....	26
7.14. Aprobación municipal .....	26
7.15. Incorporación de anexos .....	26
7.16. Contexto y construcción. ....	26
7.17. Eficacia del acuerdo.....	26
7.18. Contrapartes.....	26
7.19. Modificaciones. ....	27
7.20. Facultades policiales .....	27
7.21. Ausencia de obligación frente a terceros .....	27
7.22. Agentes.....	27
7.23. Criterios de aprobación .....	27

## ACUERDO DE DISPOSICIÓN Y DESARROLLO

El presente Acuerdo de Disposición y Desarrollo tiene fecha de hoy, \_\_\_\_\_ de 2026, a efectos de identificación, y se celebra entre PNSB REAL ESTATE, LLC, una sociedad de responsabilidad limitada de California («Yardi») y sus sucesores y cesionarios, y LA CIUDAD DE SANTA BARBARA, CALIFORNIA, corporación municipal («Ciudad»).

### ANTECEDENTES Y OBJETIVO

A. La Ciudad es la propietaria en pleno dominio de múltiples parcelas de bienes inmuebles asociados con el Centro Comercial Paseo Nuevo de conformidad con la Escritura de Concesión N.º 61-456 registrada el 19 de febrero de 2017, como Instrumento N.º 2016-0007814 en los Registros Oficiales del Condado de Santa Bárbara (en conjunto, la «**Propiedad de Paseo Nuevo**») y representadas de manera general en el Anexo A adjunto al presente.

B. La Propiedad de Paseo Nuevo está gravada por numerosos «**Acuerdos de Paseo Nuevo**», tal como se define dicho término en los *Documentos de Cesión y Asunción de Paseo Nuevo*, inscritos en los Registros Oficiales del Condado de Santa Bárbara como Instrumento N.º 2018-0031878, incluidos los arrendamientos de terreno descritos en los Considerandos C y D y el Acuerdo de Construcción, Operación y Servidumbre Recíproca de fecha 24 de febrero de 1989 celebrado entre la Ciudad (como sucesora en interés de la Agencia de Reurbanización de la Ciudad de Santa Bárbara), Paseo Propco, LLC («Propco») (como sucesora en interés de Santa Barbara Associates y Carter Hawley Hale Stores, Inc.) y DSP Santa Barbara Sub, LLC, una sociedad de responsabilidad limitada de Delaware («DSP») (como sucesora en interés de Nordstrom, Inc., una sociedad de Washington), en la medida en que pueda ser enmendado, complementado, sustituido, reformulado y/o modificado de otro modo de vez en cuando (el «**REA**»). Tal como lo establecen los Acuerdos de Paseo Nuevo, el derecho de propiedad de la Ciudad sobre la Propiedad de Paseo Nuevo tiene un valor monetario limitado para la Ciudad.

C. Propco es el actual arrendatario del terreno de partes de la Propiedad de Paseo Nuevo de la siguiente manera: (1) el «Arrendamiento del terreno Inline/Lote 1» (definido a continuación), que incluye las Parcelas 2 y 12 del Mapa de Parcelas N.º 20.504, de acuerdo con el mapa correspondiente registrado el 24 de febrero de 1989, archivado en el Libro 42 de Mapas Catastrales, en las páginas 86 a 98, ambas inclusive, de los Registros Oficiales del Condado de Santa Bárbara, California («**Mapa Catastral N.º 20.504**»), al que se hace referencia en este Acuerdo como la «**Parcela Comercial Inline**»; (2) la Tercera Enmienda al Contrato de Arrendamiento de Terreno de Inline / Lote 1, que incluye las parcelas 4, 5, 6, 13 y 14 del Mapa Catastral n.º 20.504, a las que se hace referencia en el presente Acuerdo como la «**Parcela del Lote 1**»; y (3) el «Contrato de arrendamiento de terreno de Macy's» (definido a continuación), que incluye las parcelas 3, 9, 10 y 11 del Mapa de parcelas n.º 20.504, a las que se hace referencia en el presente Acuerdo como la «**antigua parcela de Macy's**». En conjunto, estos arrendamientos de terreno se denominan en el presente Acuerdo «**Arrendamientos de terreno del promotor de Paseo**» y las parcelas afectadas, «**Parcelas de transferencia de Yardi**».

D. DSP es el actual arrendatario de una parte de la Propiedad Paseo Nuevo de conformidad con cierto Contrato de Arrendamiento (el «**Contrato de Arrendamiento de Terreno de Nordstrom**»), celebrado entre la Ciudad (como sucesora en interés de la Agencia de Reurbanización de la Ciudad de Santa Bárbara), y DSP (como sucesora en interés de Nordstrom, Inc., una sociedad de Washington), que rige las Parcelas 1, 7 y 8 del Mapa de Parcelas n.º 20.504, a las que se hace referencia en el presente Acuerdo como la «**Antigua Parcela de Nordstrom**».

E. El 5 de marzo de 2024, el Concejo Municipal aprobó la Resolución N.º 24-016, *Una Resolución del Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Bárbara que declara que las parcelas designadas de propiedad municipal son terrenos excedentes exentos de conformidad con el subpárrafo (J) del párrafo (1) de la subdivisión (F) de la sección 54221 del Código de Gobierno de California – Paseo Nuevo*, en relación con la Propiedad de Paseo Nuevo. Mediante carta de fecha 18 de marzo de 2024, el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California notificó a la ciudad que la Propiedad de Paseo Nuevo cumple los requisitos para ser considerada «terreno excedente exento» en virtud de la sección 54221, subdivisión (f)(1)(j) del Código de Gobierno, debido a las restricciones existentes en virtud de los derechos contractuales.

F. La propiedad de Paseo Nuevo se ha desarrollado con un centro comercial regional al aire libre conocido comúnmente como el Centro Comercial Paseo Nuevo. Sin embargo, debido a cambios en las circunstancias económicas, incluido el cierre de dos inquilinos principales, el Centro Comercial Paseo Nuevo ya no ofrece los beneficios financieros ni comunitarios que inicialmente habían previsto el Ayuntamiento o los arrendatarios en virtud de los contratos de arrendamiento de terreno de Paseo Developer o del contrato de arrendamiento de terreno de Nordstrom. Por lo tanto, la ciudad, Propco, DSP y Yardi desean transformar el Centro Comercial Paseo Nuevo en un desarrollo de uso mixto que incluya un nuevo complejo de viviendas a cargo de DSP en la Parcela del Antiguo Nordstrom y la reutilización del antiguo edificio de Macy's como oficinas corporativas de Yardi en el centro de Santa Bárbara, en la Parcela del Antiguo Macy's, junto con la continuación de ciertos usos comerciales, de estacionamiento y de otro tipo, en consonancia con el plan general y la zonificación de la ciudad. La realización de esta transformación requiere que el dominio absoluto de la Ciudad sobre las Parcelas de Transferencia de Yardi se transfiera en pleno dominio según lo contemplado en este Acuerdo, y que la Parcela de la Antigua Nordstrom sea transferida en pleno dominio por la Ciudad a DSP en virtud de un acuerdo de enajenación y desarrollo (DDA) separado, pero relacionado, entre la Ciudad y DSP, celebrado en o alrededor de la fecha del presente («**DDA de DSP**»). Además, la realización de la transformación requiere la rescisión de los Contratos de Arrendamiento de Terreno del Promotor del Paseo, el Contrato de Arrendamiento de Terreno de Nordstrom, el REA y los Acuerdos de Estacionamiento (definidos a continuación), y la firma de un nuevo MUA (definido a continuación) y de nuevos acuerdos de estacionamiento para los Lotes Municipales 2 y 10 (en conjunto, los «**Acuerdos Relacionados**»).

G. Yardi ha celebrado un determinado Contrato de Compra-venta entre Yardi, como comprador, y Propco, como vendedor, en el que Yardi se compromete a adquirir todos los derechos, títulos e intereses de Propco sobre la Parcela de la Antigua Macy's, la Parcela Comercial en Línea y la Parcela del Lote 1, y Propco se compromete además a formalizar todos los documentos necesarios para rescindir los Contratos de Arrendamiento de Terreno del Promotor de Paseo y cualquier otro acuerdo necesario para permitir que la Ciudad transmita a Yardi la titularidad plena de dichas parcelas, al cierre del fideicomiso (tal como se define en el presente).

H. Para llevar a cabo la reurbanización deseada de la Propiedad de Paseo Nuevo, la Ciudad formalizará la rescisión de los Acuerdos Relacionados y transferirá su dominio absoluto sobre las Parcelas de Transferencia de Yardi a Yardi, según lo dispuesto en el presente Acuerdo. Además, la Ciudad proporcionará 250 permisos de estacionamiento para las necesidades de Yardi en los Estacionamientos Municipales n.º 2 y n.º 10, de conformidad con un acuerdo entre la Ciudad y Yardi.

I. El presente Acuerdo incluye los siguientes anexos y documentos adjuntos al mismo o incorporados al mismo por referencia.

1. Anexo A – Propiedad de Paseo Nuevo

5. Anexo B – Escritura de concesión
6. Anexo C – Acuerdo de rescisión del arrendamiento del terreno de Macy’s
7. Anexo D – Acuerdo de rescisión del contrato de arrendamiento del terreno de Inline/Lote 1
8. Anexo E – Acuerdo de rescisión de REA
9. Anexo F – Acuerdo de uso mutuo
10. Anexo G – Rescisión de los acuerdos de estacionamiento
11. Anexo H – Acuerdo de estacionamiento de Yardi

## **ARTÍCULO 1. OBJETO DEL ACUERDO / DEFINICIONES.**

### 1.1. Objeto del acuerdo.

1.1.1. El propósito de este Acuerdo es llevar a cabo la remodelación del Centro Comercial Paseo Nuevo mediante: (1) la rescisión de los Contratos de Arrendamiento de Terrenos del Promotor de Paseo; (2) la transferencia de la titularidad de las Parcelas de Transferencia de Yardi a Yardi mediante la Escritura de Cesión; y (3) la firma de los Acuerdos Relacionados, todos ellos con vigencia simultánea al Cierre del Fideicomiso. En conjunto, estas acciones se denominan la «**Transacción Yardi Paseo**». El cierre de la transacción contemplada en el Contrato de Compra (definido en el presente), la Transacción Yardi Paseo y la Transferencia Yardi (definida en el presente) tendrá lugar al cierre del fideicomiso, sujeto a los términos y condiciones de este Acuerdo. Además, se pretende que la Transacción DSP (definida en el presente documento) y la Transacción Yardi Paseo se cierren simultáneamente, y todas las partes de ambas transacciones han acordado cooperar de buena fe para lograr el cierre simultáneo; sin embargo, las Partes podrán renunciar a dicha condición.

1.1.2. Como se indica en el Considerando F, la Ciudad y Yardi desean permitir el cambio del uso actual de la Parcela de la Antigua Macy’s de uso comercial a uso de oficinas (definido a continuación), de conformidad con el Plan General de la Ciudad y las ordenanzas de zonificación aplicables. Cualquier desarrollo futuro y cambio de uso en cualquiera o todas las Parcelas de Transferencia de Yardi estará sujeto a un trámite por separado por parte de la Ciudad, el cual estará sujeto a los procedimientos estándar de la Ciudad y a los mismos requisitos que cualquier proyecto no sujeto al presente Acuerdo.

1.1.3. El presente Acuerdo establece los términos y condiciones de la Transacción Yardi Paseo, tal y como se describe con más detalle en el mismo, y con sujeción a ciertas condiciones previas establecidas en el presente.

1.1.4. El presente Acuerdo se celebra con el fin de llevar a cabo la reurbanización parcial de la Propiedad de Paseo Nuevo. La Transacción Yardi Paseo prevista en el presente Acuerdo redunda en el

mejor interés de la Ciudad y de la salud, la seguridad y el bienestar de sus residentes, y está en consonancia con los fines públicos y las disposiciones de las leyes estatales y locales aplicables. La Ciudad desea facilitar la transformación de la Propiedad de Paseo Nuevo de conformidad con este Acuerdo para estimular el desarrollo económico dentro de la Ciudad.

## 1.2. Definiciones.

Además de las palabras y frases definidas por cláusulas entre paréntesis en las diversas secciones de este Acuerdo, las siguientes palabras y frases tienen las definiciones establecidas en esta Sección 1.2.

### 1.2.1. Acuerdo.

«Acuerdo» significa este Acuerdo de Disposición y Desarrollo.

### 1.2.2. Ciudad.

«Ciudad» se refiere a la ciudad de Santa Bárbara, California, una corporación municipal y una ciudad autónoma, que opera a través de su órgano de gobierno, el Concejo Municipal, y sus diversos departamentos.

### 1.2.3. Administrador de la Ciudad.

«Administrador de la ciudad» se refiere a la persona que ocupa el cargo de Administrador de la ciudad y a cualquier funcionario o empleado de la ciudad que ejerza la autoridad expresamente delegada por el Administrador de la ciudad para implementar las disposiciones de este Acuerdo.

### 1.2.4. Consejo Municipal.

«Consejo Municipal» se refiere al órgano de gobierno de la Ciudad.

### 1.2.5. Retrasos de la Ciudad.

«Retrasos de la ciudad» se refiere a (i) el incumplimiento injustificado por parte de la ciudad de tomar una medida que se le exige dentro del plazo especificado para dicha medida en este Acuerdo, o (ii) el retraso en el cumplimiento por parte de Yardi causado por cualquier acción de la ciudad que impida el cumplimiento por parte de Yardi. Los retrasos de la ciudad no incluyen los retrasos ordinarios derivados del procesamiento o la revisión de permisos o aprobaciones reglamentarias.

### 1.2.6. Incumplimiento por parte de la Ciudad.

«Incumplimiento por parte de la Ciudad» se refiere a los eventos establecidos en la Sección 6.2.1.

#### 1.2.7. Cierre del fideicomiso.

Por «cierre del fideicomiso» se entiende la formalización de la Transacción Yardi Paseo tal y como se contempla en el presente Contrato. El cierre del fideicomiso de la Transacción Yardi Paseo se llevará a cabo simultáneamente con el cierre del fideicomiso de la Transacción DSP.

#### 1.2.8. Transacción DSP.

«Transacción DSP» significa la transacción entre la Ciudad y DSP tal como se describe en el DDA de DSP, incluida la firma de los Acuerdos Relacionados.

#### 1.2.9. Fecha de entrada en vigor.

«Fecha de entrada en vigor» significa la fecha en la que el presente Acuerdo, tal y como ha sido firmado y entregado por Yardi, sea firmado por la Ciudad tras la aprobación definitiva por parte del Concejo Municipal de Santa Bárbara. En ningún caso la Fecha de entrada en vigor será anterior a la fecha de entrada en vigor de la ordenanza adoptada por el Concejo Municipal que apruebe y autorice la firma del presente Acuerdo.

#### 1.2.10. Gravamen.

«Gravamen» significa e incluye cualquier hipoteca, escritura fiduciaria, gravamen, derecho de retención u otra forma de financiación inmobiliaria.

#### 1.2.11. Agente de custodia.

«Agente de custodia» se refiere a First American Title Insurance Company, a la atención de Julie Ramírez y Amy Kim.

#### 1.2.12. Caso de fuerza mayor.

«Evento de fuerza mayor» se refiere a casos de fuerza mayor (como terremotos, tormentas de fuego, inundaciones, etc.), condiciones climáticas extremas (como terremotos, tornados, inundaciones, ventiscas, huracanes, etc.), incendios, explosiones y otros accidentes; actos de enemigos públicos, guerra, insurrección, disturbios, accidentes inevitables, bloqueos, embargos, interrupciones en el transporte o las líneas de suministro, huelgas, cierres patronales u otros disturbios laborales o industriales; sabotaje; terrorismo; disturbios civiles u otras perturbaciones civiles; escasez de servicios públicos o materiales, o imposibilidad de obtenerlos; órdenes de suspensión de obras; expropiaciones, restricciones o cambios en la legislación impuestos por cualquier autoridad gubernamental después de la fecha del presente documento; orden futura de cualquier gobierno, tribunal u organismo regulador que reclame jurisdicción; la imposibilidad de obtener materiales, suministros o mano de obra a través de fuentes habituales debido a la escasez o a una regulación o orden de prioridad o similar de cualquier gobierno u organismo regulador; pandemia, epidemia u otra emergencia real o inminente, incluyendo cualquier cierre, restricción de cuarentena o retraso impuesto u ordenado por el gobierno; perturbación financiera global; aranceles, y cualquier otro evento que esté fuera del control razonable de Yardi, ya sea similar o no a los eventos antes mencionados, en cada caso que impida, obstaculice o retrase la capacidad de Yardi para cumplir con sus obligaciones en virtud del presente (excepto la falta de fondos de Yardi).

#### 1.2.13. Restricciones gubernamentales.

«Restricciones gubernamentales» significa e incluye todas y cada una de las leyes, estatutos, ordenanzas, códigos, normas, reglamentos, mandamientos judiciales, medidas cautelares, órdenes, decretos, resoluciones, condiciones de aprobación o autorización, actualmente en vigor o que puedan entrar en vigor en el futuro, de una entidad gubernamental, agencia o subdivisión política que tenga jurisdicción sobre las Parcelas de Transferencia de Yardi.

#### 1.2.14. Escritura de concesión.

«Escritura de concesión» significa aquel instrumento que transfiere el título de dominio absoluto de las Parcelas de Transferencia de Yardi de la Ciudad a Yardi, sustancialmente en la forma adjunta al presente como Anexo B.

#### 1.2.15. Materiales peligrosos.

«Materiales peligrosos» significa: (i) cualquier producto químico, compuesto, material, mezcla o sustancia que esté o pueda estar definida o incluida en el futuro, o clasificada de otro modo de conformidad con cualquier Ley de Materiales Peligrosos, como «sustancia peligrosa», «residuo peligroso», «residuo extremadamente peligroso», «residuo altamente peligroso», «residuo radiactivo», «residuo infeccioso», «residuos biopeligrosos», «sustancia tóxica», «contaminante», «contaminante tóxico», «contaminante», así como cualquier formulación no mencionada en el presente documento destinada a definir, enumerar o clasificar sustancias en virtud de propiedades nocivas tales como inflamabilidad, corrosividad, reactividad, carcinogenicidad, toxicidad, toxicidad reproductiva, toxicidad «EP» o toxicidad «TCLP»; (ii) petróleo, gas natural, líquidos de gas natural, gas natural licuado, gas sintético utilizable como combustible (o mezclas de gas natural y dicho gas sintético) y cenizas producidas por una instalación de recuperación de recursos que utilice un flujo de residuos sólidos municipales, así como fluidos de perforación, aguas de producción y otros residuos asociados con la exploración, el desarrollo o la producción de petróleo crudo, gas natural o recursos geotérmicos; (iii) «sustancia peligrosa», tal como se define en la Sección 25281 del Código de Salud y Seguridad de California; (iv) «residuo», tal como se define en la Sección 13050(d) del Código de Aguas de California; (v) amianto en cualquier forma; (vi) aislamiento de espuma de urea-formaldehído; (vii) transformadores u otros equipos que contengan líquido dieléctrico con niveles de bifenilos policlorados (PCB) superiores a 50 partes por millón; (viii) radón; y (ix) cualquier otro producto químico, material o sustancia que, debido a su cantidad, concentración o características físicas o químicas, cuya exposición esté ahora o en el futuro limitada o regulada por razones de salud y seguridad por cualquier autoridad gubernamental, o que represente o se determine posteriormente que representa un peligro significativo, presente o potencial, para la salud y la seguridad humanas o para el medio ambiente si se libera en el lugar de trabajo o en el medio ambiente. El término «materiales peligrosos» no incluirá: materiales de construcción, materiales de jardinería, productos domésticos, productos de oficina o productos de limpieza que se utilicen habitualmente en la construcción, el mantenimiento, la rehabilitación o la gestión de propiedades residenciales, o que se utilicen o vendan comúnmente en ferreterías, tiendas de mejoras para el hogar o clínicas médicas, y que se utilicen y almacenen de conformidad con todas las leyes aplicables sobre materiales peligrosos.

#### 1.2.16. Leyes sobre materiales peligrosos.

Por «leyes sobre materiales peligrosos» se entiende todas las leyes, ordenanzas, reglamentos, permisos, documentos de orientación, políticas, decretos, órdenes y cualquier otro requisito, ya sea legal, reglamentario o contractual, de las autoridades gubernamentales, tanto actuales como futuros, a nivel federal, estatal y local, relacionados con la salud, la seguridad, el medio ambiente o el uso, manejo, eliminación o transporte de cualquier material peligroso

(incluidas, entre otras, la Ley de Respuesta Ambiental Integral, Compensación y Responsabilidad de 1980, la Ley de Conservación y Recuperación de Recursos, la Ley de Agua Limpia, la Ley de Aire Limpio y las disposiciones aplicables del Código de Salud y Seguridad de California y del Código de Agua de California, según cada una de dichas leyes pueda ser modificada ocasionalmente, y las normas, reglamentos y documentos de orientación promulgados de conformidad con cualquiera de dichas leyes).

#### 1.2.17. Rescisión del contrato de arrendamiento del terreno de Inline/Lote 1.

«Rescisión del contrato de arrendamiento del terreno de Inline /Lote 1» significa un instrumento que rescinde el contrato de arrendamiento del terreno de Inline /Lote 1, sustancialmente en la forma adjunta en el Anexo D.

#### 1.2.18. Contrato de arrendamiento del terreno de Inline /Lote 1.

«Contrato de arrendamiento del terreno de Inline /Lote 1» significa aquel contrato de arrendamiento del terreno con fecha del 24 de febrero de 1989, celebrado entre la Ciudad (como sucesora en interés de la Agencia de Reurbanización de la Ciudad de Santa Bárbara), en calidad de arrendadora, y Propco, como arrendatario (sucesor por cesión de Santa Barbara Associates como arrendatario original en virtud del mismo), tal y como ha sido, enmendado, complementado, sustituido, reformulado y/o modificado de cualquier otra forma de vez en cuando.

#### 1.2.19. Contrato de arrendamiento de terreno de Macy's.

«Contrato de arrendamiento de terreno de Macy's» significa dicho contrato de arrendamiento, con fecha del 24 de febrero de 1989, celebrado entre la Ciudad (como sucesora en interés de la Agencia de Reurbanización de la Ciudad de Santa Bárbara), en calidad de arrendador, y Propco, como arrendatario (sucesor por cesión de Carter Hawley Hale Stores, Inc., como arrendatario original en virtud del mismo), tal y como ha sido enmendado, complementado, sustituido, reformulado y/o modificado de cualquier otra forma de vez en cuando.

#### 1.2.20. Rescisión del contrato de arrendamiento de terreno de Macy's.

«Rescisión del contrato de arrendamiento de terreno de Macy's» significa un instrumento que rescinde el contrato de arrendamiento de terreno de Macy's sustancialmente en la forma adjunta en el Anexo C.

#### 1.2.21. MUA

«MUA» significa el Acuerdo de Uso Mutuo celebrado entre Yardi y DSP, sustancialmente en la forma que se adjunta en el Anexo F.

#### 1.2.22. Uso de oficinas.

«Uso de oficinas» se refiere a oficinas administrativas, financieras, comerciales, profesionales y públicas, así como a una combinación de usos complementarios según lo permita el Código Municipal de Santa Bárbara.

#### 1.2.23. Plano catastral n.º 20.504.

«Mapa catastral n.º 20.504» se refiere al mapa de subdivisión registrado el 24 de febrero de 1989, archivado en el Libro 42 de Mapas Catastrales, en las páginas 86 a 98, ambas inclusive, de los Registros Oficiales del Condado de Santa Bárbara, California.

#### 1.2.24. Parte/Partes.

«Partes» se refiere a la Ciudad y a Yardi, colectivamente, y «Parte» se refiere a la Ciudad o a Yardi.

#### 1.2.25. Rescisión de los acuerdos de estacionamiento.

«Rescisión de los acuerdos de estacionamiento» significa que cierto Acuerdo de Rescisión de los Pactos, Condiciones y Restricciones de Estacionamiento de Paseo Nuevo, Lotes Municipales n.º 1, n.º 2 y n.º 10, celebrado entre la Ciudad, Propco y DSP, en la forma adjunta al presente como Anexo G, que rescinde (1) el Acuerdo de Convenios, Condiciones y Restricciones de Estacionamiento Público del Lote 1 de Paseo Nuevo, celebrado entre la Ciudad (como sucesora en interés de la Agencia de Reurbanización de la Ciudad de Santa Bárbara), Propco (como sucesora en interés de Santa Barbara Associates y Carter Hawley Hale Stores, Inc.) y DSP (como sucesora en interés de Nordstrom, Inc., una sociedad de Washington), con fecha del 24 de febrero de 1989 y registrado como Instrumento n.º 89-012338 en los Registros Oficiales; (2) el Acuerdo de Convenios, Condiciones y Restricciones del Estacionamiento Público del Lote 2 de Paseo Nuevo, celebrado entre la Ciudad (como sucesora en interés de la Agencia de Reurbanización de la Ciudad de Santa Bárbara), Propco (como sucesora en interés de Santa Barbara Associates y Carter Hawley Hale Stores, Inc.) y DSP (como sucesora en interés de Nordstrom, Inc., una sociedad de Washington), con fecha del 24 de febrero de 1989 y registrado como Instrumento n.º 89-012339 en los Registros Oficiales; (3) el Acuerdo de Convenios, Condiciones y Restricciones del Estacionamiento Público del Lote 10 de Paseo Nuevo, celebrado entre la Ciudad (como sucesora en interés de la Agencia de Reurbanización de la Ciudad de Santa Bárbara), Propco (como sucesora en interés de Santa Barbara Associates y Carter Hawley Hale Stores, Inc.) y DSP (como sucesora en interés de Nordstrom, Inc., una sociedad de Washington), con fecha del 24 de febrero de 1989 y registrado como Instrumento n.º 89-012340 en los Registros Oficiales, y (4) la Enmienda a los Convenios de Estacionamiento y al Acuerdo de Estacionamiento entre la Ciudad (como sucesora en interés de la Agencia de Reurbanización de la Ciudad de Santa Bárbara), Propco (como sucesora en interés de Santa Barbara Associates y Carter Hawley Hale Stores, Inc.) y DSP (como sucesora en interés de Nordstrom, Inc., una sociedad de Washington), con fecha del 24 de febrero de 1989 y registrada como Instrumento n.º 89-012341 en los Registros Oficiales (en conjunto, los «**Acuerdos de Estacionamiento**»).

#### 1.2.26. Contratos de arrendamiento de terrenos del promotor de Paseo.

«Contratos de arrendamiento de terrenos del promotor de Paseo» significa, en conjunto, el Contrato de arrendamiento de terrenos de Macy's y el Contrato de arrendamiento de terrenos de Inline/Lote 1, según sean enmendados, complementados, sustituidos, reformulados y/o modificados de cualquier otra forma de vez en cuando.

1.2.27. Contrato de compraventa.

«Contrato de compra» se refiere a cierto contrato de compraventa con fecha del \_\_\_\_ de 2026 celebrado entre Propco y Yardi.

1.2.28. Rescisión del REA.

«Rescisión de la REA» se refiere a un instrumento que rescinde la REA sustancialmente en la forma adjunta al presente como Anexo E.

1.2.29. Persona.

«Persona» se refiere a un individuo, corporación, sociedad, sociedad de responsabilidad limitada, empresa conjunta, asociación, firma, sociedad anónima, fideicomiso, asociación no constituida, organismo público u otra entidad.

1.2.30. Código Municipal de Santa Bárbara o SBMC.

«Código Municipal de Santa Bárbara» o «SBMC» significa el Código Municipal de Santa Bárbara vigente a la fecha del presente Acuerdo y que pueda ser enmendado de vez en cuando posteriormente.

1.2.31. Vigencia del Acuerdo.

«Vigencia del Acuerdo» significa el período comprendido desde la Fecha de Entrada en Vigor hasta el Cierre del Fideicomiso, a menos que este Acuerdo se rescinda antes de conformidad con el mismo, siempre y cuando, sin embargo, las disposiciones de la Sección 6.4 sobrevivan a cualquier rescisión o vencimiento de la Vigencia del Acuerdo por un período de doce (12) meses.

1.2.32. Compañía de títulos.

«Compañía de títulos» se refiere a First American Title Insurance Company, a la atención de Miriam Franco, o cualquier otra compañía nacional de seguros de títulos seleccionada por Yardi.

1.2.33. Yardi.

«Yardi» se refiere a PNSB Real Estate, LLC, una sociedad de responsabilidad limitada de California.

1.2.34. Caso de incumplimiento de Yardi.

«Incumplimiento de Yardi» se refiere a los eventos establecidos en la Sección 6.3.1.

1.2.35. «Transmisión de Yardi».

«Transmisión de Yardi» se refiere a la transmisión del título de propiedad de las Parcelas de Transferencia de Yardi de la Ciudad a Yardi al cierre del fideicomiso.

1.2.36. Parcelas de transferencia de Yardi.

«Parcelas de transferencia de Yardi» se refiere a la Parcela Comercial en Línea, la Antigua Parcela de Macy's y la Parcela Lote 1.

1.2.37. Acuerdo de estacionamiento de Yardi

«Acuerdo de estacionamiento de Yardi» se refiere al acuerdo de estacionamiento celebrado entre la Ciudad y Yardi, sustancialmente en la forma adjunta en el Anexo H.

**ARTÍCULO 2. PARTES DEL ACUERDO.**

2.1. Partes.

A partir de la Fecha de Entrada en Vigor, la Ciudad y Yardi son las únicas Partes de este Acuerdo.

2.2. Ausencia de terceros beneficiarios.

No hay terceros beneficiarios de este Acuerdo, ya sea de manera expresa o implícita.

2.3. Ausencia de empresa conjunta.

La Ciudad y Yardi no son ni se considerarán socios, copartícipes, empresas conjuntas ni estarán relacionados entre sí de ninguna otra manera, ni la Ciudad ni Yardi tendrán relación fiduciaria o de agencia con la otra parte.

**ARTÍCULO 3. TRANSFERENCIA DE YARDI.**

3.1. Transferencia de Yardi.

Al cierre del fideicomiso, las Partes formalizarán y entregarán al Agente de Fideicomiso (definido a continuación) y harán certificar ante notario, según corresponda, cada uno de los siguientes documentos para su inscripción en los Registros Oficiales del Condado de Santa Bárbara, California («Registros Oficiales»): (i) la Rescisión del Arrendamiento de Terreno de Macy's; (ii) la Rescisión del contrato de arrendamiento del terreno de Inline/Lote 1; y (iii) la Escritura de concesión.

3.2. Rescisión de REA; MUA; Rescisión de los acuerdos de estacionamiento.

Al cierre del fideicomiso, además de los elementos establecidos en la Sección 3.1, las Partes deberán formalizar y hacer certificar ante notario, según corresponda, y entregar al Agente de Fideicomiso, para su inscripción en los Registros Oficiales: (i) la Rescisión de la REA; (ii) el MUA; (iii) la Rescisión de los Acuerdos de Estacionamiento; y (iv) el Acuerdo de Estacionamiento de Yardi. Las Partes reconocen que el cierre del fideicomiso está supeditado al cierre simultáneo del fideicomiso de las transacciones contempladas en el DSP DDA.

### 3.3. Entregas de la Ciudad.

Antes del cierre del fideicomiso, la Ciudad depositará ante el Agente de Fideicomiso cada uno de los documentos aplicables especificados en las Secciones 3.1 y 3.2, debidamente firmados y reconocidos por la Ciudad y, cuando corresponda, por DSP, y de otra forma en formato registrable.

### 3.4. Entregas de Yardi.

Antes del cierre del fideicomiso, Yardi depositará ante el agente de fideicomiso cada uno de los documentos aplicables especificados en las secciones 3.1 y 3.2, debidamente firmados y reconocidos por Yardi y, en caso contrario, en formato registrable.

### 3.5. Condiciones suspensivas adicionales para el cierre del fideicomiso.

Lo siguiente también constituirá condiciones para el cierre del fideicomiso, las cuales deberán cumplirse antes de la fecha prevista para el cierre del fideicomiso o, de lo contrario, ser objeto de una renuncia por parte de las Partes:

(a) Yardi y la Ciudad deberán haber firmado y entregado instrucciones de depósito en garantía irrevocables y mutuamente acordadas que autoricen al Agente de depósito en garantía a registrar y, posteriormente, entregar a la Ciudad los documentos de cierre especificados en las Secciones 3.1 y 3.2;

(b) A la fecha del cierre del fideicomiso, no existan incumplimientos sustanciales (tras la notificación y una oportunidad razonable para subsanarlos) por parte de Yardi en virtud del presente Acuerdo, a menos que la Ciudad renuncie a ello;

(c) A la fecha del cierre del fideicomiso, no existan incumplimientos (tras la notificación y una oportunidad razonable para subsanarlos) por parte de la Ciudad en virtud del presente Acuerdo, a menos que Yardi renuncie a ello;

(d) A la fecha de cierre del fideicomiso, DSP deberá haber firmado y entregado al Agente de Fideicomiso (i) la Rescisión del REA; (ii) el MUA; y (iii) la Rescisión de los Contratos de Estacionamiento.

(e) A la fecha de cierre del fideicomiso, Propco deberá haber firmado y entregado al agente de fideicomiso (i) la rescisión del contrato de arrendamiento de terreno de Macy's; (ii) la rescisión del contrato de arrendamiento de terreno de Inline/Lote 1; (iii) la rescisión del REA; y (iv) la rescisión de los acuerdos de estacionamiento.

(f) La Ciudad deberá haber entregado al Agente de Fideicomiso una declaración firmada por el Administrador de la Ciudad en la que se indique que Yardi ha realizado la Contribución Inicial de Yardi requerida por la Sección 5.1 (a) del presente Acuerdo.

Si, a pesar de los esfuerzos de buena fe de las Partes, cualquiera de las condiciones establecidas en la Sección 3.5(d) o en la Sección 3.5(e) anterior (o cualquier punto enumerado en ellas) no se cumpla en o antes de la Fecha de Cierre Máxima, entonces tanto la Ciudad como Yardi tendrán derecho a rescindir este Acuerdo mediante notificación por escrito a la otra parte, y todos los derechos y obligaciones de las Partes en virtud del presente Acuerdo se extinguirán, salvo aquellas disposiciones que expresamente sobrevivan a la rescisión.

Siempre que se hayan cumplido las condiciones suspensivas establecidas en este Artículo 3 o que las Partes hayan renunciado a ellas, de conformidad con los términos, pactos y condiciones establecidos en el presente Acuerdo, City se compromete a transferir a Yardi, y Yardi se compromete a aceptar de City, el derecho de propiedad de City sobre las Parcelas de Transferencia de Yardi de conformidad con el presente Acuerdo y la Escritura de Concesión. El cierre del fideicomiso para la Transacción de Paseo se realizará simultáneamente con el cierre del fideicomiso para la Transacción de DSP; sin embargo, las Partes podrán renunciar a dicha condición.

3.6. Condición de las Parcelas de Transferencia de Yardi.

(a) Diligencia debida. Yardi reconoce que ha realizado todos los estudios e investigaciones de las Parcelas de Transferencia de Yardi que ha considerado necesarios para asegurarse del estado físico de las Parcelas de Transferencia de Yardi y de la idoneidad de estas para los usos contemplados en el presente Acuerdo.

(b) Transferencia «tal cual».

(i) YARDI RECONOCE Y ACEPTA ESPECÍFICAMENTE QUE LA CIUDAD ESTÁ TRANSFERIENDO A YARDI Y QUE YARDI ESTÁ ADQUIRIENDO DE LA CIUDAD LAS PARCELAS DE TRANSFERENCIA DE YARDI «TAL CUAL, CON TODOS SUS DEFECTOS» Y QUE YARDI NO SE BASA EN NINGUNA DECLARACIÓN O GARANTÍA DE NINGÚN TIPO, YA SEA EXPRESA (EXCEPTO LO ESTABLECIDO EXPRESAMENTE EN EL PRESENTE CONTRATO) O IMPLÍCITA, DE LA CIUDAD EN RELACIÓN CON CUALQUIER ASUNTO RELATIVO A LAS PARCELAS DE TRANSFERENCIA DE YARDI, INCLUYENDO, ENTRE OTROS: (A) LA CALIDAD, NATURALEZA, IDONEIDAD Y CONDICIÓN FÍSICA DE LA PARCELA COMERCIAL EN LÍNEA (INCLUYENDO, ENTRE OTROS, LA TOPOGRAFÍA, EL CLIMA, EL AIRE, LOS DERECHOS DE AGUA, EL AGUA, EL GAS, ELECTRICIDAD, SERVICIOS PÚBLICOS, NIVELACIÓN, DRENAJE, ALCANTARILLADO, ACCESO A VÍAS PÚBLICAS Y CONDICIONES RELACIONADAS); (B) LA CALIDAD, NATURALEZA, ADECUACIÓN Y CONDICIÓN FÍSICA DE LOS SUELOS, LA GEOLOGÍA Y LAS AGUAS SUBTERRÁNEAS, (C) LA EXISTENCIA, CALIDAD, NATURALEZA, ADECUACIÓN Y CONDICIÓN FÍSICA DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS QUE ABASTECEN A LAS PARCELAS DE TRANSFERENCIA DE YARDI, (D) EL POTENCIAL DE DESARROLLO DE LAS PARCELAS DE TRANSFERENCIA DE YARDI Y EL USO, HABITABILIDAD, COMERCIALIZABILIDAD O IDONEIDAD, ADECUACIÓN, VALOR O ADECUACIÓN DE LAS PARCELAS DE TRANSFERENCIA DE YARDI PARA CUALQUIER FIN PARTICULAR, (E) LA ZONIFICACIÓN U OTRA SITUACIÓN JURÍDICA DE LAS PARCELAS DE TRANSFERENCIA DE YARDI O CUALQUIER OTRA RESTRICCIÓN PRIVADA O GUBERNAMENTAL SOBRE EL USO DE LAS PARCELAS DE TRANSFERENCIA DE YARDI, (F) EL CUMPLIMIENTO DE LAS PARCELAS DE TRANSFERENCIA DE YARDI O SU FUNCIONAMIENTO CON CUALQUIER CÓDIGO, LEY, REGLAMENTO, ESTATUTO, ORDENANZA, CONVENIO, CONDICIÓN Y RESTRICCIÓN APLICABLES DE CUALQUIER ENTIDAD GUBERNAMENTAL O CUASI-GUBERNAMENTAL O DE CUALQUIER OTRA PERSONA O ENTIDAD, Y (G) LA PRESENCIA O AUSENCIA DE MATERIALES PELIGROSOS EN, BAJO O ALREDEDOR DE LAS PARCELAS DE TRANSFERENCIA DE YARDI O QUE EMANEN DE LA PROPIEDAD ADYACENTE O VECINA. YARDI AFIRMA QUE NO SE HA BASADO EN LA PERICIA O EL CRITERIO DE LA CIUDAD NI DE NINGUNO DE SUS RESPECTIVOS AGENTES, EMPLEADOS, CONSULTORES O CONTRATISTAS PARA QUE LAS PARCELAS DE TRANSFERENCIA DE YARDI SEAN APTAS PARA CUALQUIER FIN PARTICULAR. YARDI RECONOCE QUE UTILIZARÁ SU SELECCIONAR O SUMINISTRAR LAS PARCELAS DE TRANSFERENCIA DE YARDI PARA CUALQUIER FIN PARTICULAR, Y QUE LA CIUDAD NO OFRECE NINGUNA GARANTÍA DE

CRITERIO INDEPENDIENTE Y TOMARÁ SUS PROPIAS DECISIONES EN CUANTO AL ALCANCE Y LA AMPLITUD DE LA INVESTIGACIÓN DE DILIGENCIA DEBIDA QUE REALICÉ EN RELACIÓN CON LAS PARCELAS DE TRANSFERENCIA DE YARDI, Y SE BASARÁ EN SU PROPIA INVESTIGACIÓN DE LAS CONDICIONES FÍSICAS, AMBIENTALES, ECONÓMICAS Y LEGALES DE LAS PARCELAS DE TRANSFERENCIA DE YARDI (INCLUYENDO, SIN LIMITACIÓN, SI LAS PARCELAS DE TRANSFERENCIA DE YARDI SE ENCUENTRAN EN CUALQUIER ÁREA DESIGNADA COMO ZONA DE RIESGO ESPECIAL DE INUNDACIÓN, ZONA DE INUNDACIÓN POR ROTURA DE PRESAS, ZONA DE FALLA SÍSMICA, ZONA DE RIESGO SÍSMICO, ÁREA DE ALTA GRAVEDAD DE INCENDIOS O ÁREA DE INCENDIOS FORESTALES, POR CUALQUIER ENTIDAD FEDERAL, ESTATAL O MUNICIPAL). YARDI ASUME Y SE HACE CARGO DE TODOS LOS RIESGOS ASOCIADOS CON CUALQUIER ASUNTO RELACIONADO CON LA UBICACIÓN DE LAS PARCELAS DE TRANSFERENCIA DE YARDI EN CUALQUIER ÁREA DESIGNADA COMO ÁREA DE RIESGO ESPECIAL DE INUNDACIÓN, ÁREA DE INUNDACIÓN POR ROTURA DE PRESAS, ZONA DE FALLA SÍSMICA, ZONA DE RIESGO SÍSMICO, ZONA DE ALTO RIESGO DE INCENDIOS O ZONA DE INCENDIOS FORESTALES, POR CUALQUIER ENTIDAD FEDERAL, ESTATAL O MUNICIPAL.

(ii) Exención de responsabilidad de Yardi hacia la Ciudad. Salvo lo establecido en las declaraciones y garantías de la Ciudad en el presente Acuerdo, en caso de incumplimiento por parte de la Ciudad de sus obligaciones en virtud del presente Acuerdo, o de negligencia grave o conducta dolosa por parte de la Ciudad, Yardi, en nombre propio y de cualquier persona que reclame por, a través o en virtud de ella, renuncia por la presente a su derecho a reclamar y exime total e irrevocablemente a la Ciudad y a los miembros de su Concejo Municipal, miembros de la junta, empleados, funcionarios, directores, representantes, abogados y agentes (las «Partes exoneradas») de cualquier reclamación, responsabilidad o obligación que Yardi pueda tener o adquiera en lo sucesivo contra cualquiera de las Partes exoneradas por cualquier reclamación, multa, sanción, honorarios, costos, pérdidas, responsabilidades, daños, gastos, demandas, acciones o causas de acción que surjan de o estén relacionadas con el estado (incluidos cualquier defecto de construcción, error, omisión u otras condiciones, latentes o de otro tipo), valoración, comerciabilidad o utilidad de las Parcelas de Transferencia de Yardi al momento del Cierre del Fideicomiso, o su idoneidad para cualquier propósito que sea.

(iii) Ámbito de la exención de responsabilidad. Salvo lo establecido en la Sección 3.6(b)(ii), la exención establecida en la Sección 3.6(b)(ii) del presente documento incluye reclamaciones (distintas de las reclamaciones por la presencia de Materiales Peligrosos en, debajo o alrededor de las Parcelas de Transferencia de Yardi antes del Cierre del Fideicomiso) de las que Yardi no tiene conocimiento actualmente o cuya existencia Yardi no sospecha en este momento y que, de ser conocidas por Yardi, afectarían de manera sustancial a su exención de las Partes Exoneradas. Yardi renuncia específicamente a la aplicación de cualquier ley o principio jurídico que disponga lo contrario. A este respecto y en la medida en que lo permita la ley, Yardi acepta, declara y garantiza que es consciente y reconoce que hechos actualmente desconocidos para Yardi pueden haber dado lugar o pueden dar lugar en el futuro a causas de acción, reclamaciones, multas, sanciones, tasas, demandas, deudas, controversias, daños, costos, pérdidas y gastos que son actualmente desconocidos, imprevistos e insospechados, y Yardi acuerda y declara además que las renunciaciones y exenciones aquí contenidas han sido negociadas y acordadas a la luz de esa comprensión y que, no obstante, Yardi tiene la intención de eximir, liberar y absolver a la Ciudad de cualquier causa de acción, reclamo, multa, sanción, tasa, demanda, deuda, controversia, daño, costo, pérdida y gasto desconocidos. En consecuencia, Yardi, en nombre propio y en el de cualquier persona que reclame por, a través o en virtud de ella, asume por la presente los riesgos antes mencionados y renuncia expresamente a cualquier derecho que Yardi y cualquier persona que reclame por, a través o en virtud de ella pueda tener en virtud de la Sección 1542 del Código Civil de California, que dice lo siguiente:

«UNA EXONERACIÓN GENERAL NO SE EXTIENDE A LAS RECLAMACIONES QUE EL ACREEDOR NO CONOZCA O SOSPECHE QUE EXISTEN A SU FAVOR EN EL MOMENTO DE FIRMAR LA EXONERACIÓN, LAS CUALES, DE HABERLAS CONOCIDO, HUBIERAN AFECTADO DE MANERA SIGNIFICATIVA SU ACUERDO CON EL DEUDOR».

Iniciales de Yardi: \_\_\_\_\_

Las disposiciones de esta Sección 3.6 seguirán vigentes tras la terminación de este Acuerdo.

### 3.7. Descubrimiento de materiales peligrosos.

3.7.1. Responsabilidad de Yardi. Por la presente, Yardi renuncia a su derecho a reclamar y exime total e irrevocablemente a la Ciudad de cualquier reclamación, responsabilidad y/o obligación que Yardi pueda tener o adquiriera en lo sucesivo por el descubrimiento de Materiales Peligrosos en, debajo o alrededor de las Parcelas de Transferencia de Yardi tras el Cierre del Fideicomiso, salvo en la medida en que la liberación de Materiales Peligrosos en las Parcelas de Transferencia de Yardi haya sido causada o sufrida por la Ciudad (los «Asuntos Exonerados»)..

3.7.2. Alcance de la exención. En la medida en que lo permita la ley, Yardi acepta que su exención de los Asuntos exonerados en la Sección 3.7.1 no se ve afectada por hechos que actualmente sean desconocidos para Yardi. En consecuencia, Yardi, en nombre propio y en el de cualquier persona que reclame por, a través de o en nombre de Yardi, renuncia expresamente por la presente a cualquier derecho que Yardi y cualquier persona que reclame por, a través de o en nombre de Yardi pueda tener en virtud de la Sección 1542 del Código Civil de California, que dice lo siguiente:

«UNA EXONERACIÓN GENERAL NO SE EXTIENDE A LAS RECLAMACIONES QUE EL ACREEDOR NO CONOZCA O SOSPECHE QUE EXISTEN A SU FAVOR EN EL MOMENTO DE FIRMAR LA EXONERACIÓN, LAS CUALES, DE HABERLAS CONOCIDO, HUBIERAN AFECTADO DE MANERA SIGNIFICATIVA SU ACUERDO CON EL DEUDOR».

Iniciales de Yardi: \_\_\_\_\_

Las disposiciones de esta Sección 3.7 seguirán vigentes tras la terminación del Acuerdo.

### 3.8. Depósito en garantía.

Yardi y la Ciudad abrirán un fideicomiso con el Agente de Fideicomiso para la consumación de las transacciones contempladas en este Contrato. La entrega a la Compañía de Títulos de un duplicado original de este Contrato constituirá la «Apertura del Fideicomiso». El Agente de Depósito en Garantía llevará a cabo el registro de cada uno de los siguientes documentos: (i) la Rescisión del Arrendamiento de Terreno de Macy's; (ii) la Rescisión del Arrendamiento de Terreno de Inline/Lote 1; (iii) la Rescisión de la REA; (iv) la Rescisión del Contrato de Estacionamiento; (v) la Escritura de Concesión; (vi) el Contrato de Estacionamiento de Yardi; (vii) el MUA; y (viii) cualquier

otro instrumento requerido por el Contrato de Compra o los Registros Oficiales, junto con la entrega a Yardi de la Póliza de Yardi (definida a continuación) de conformidad con la Sección 3.9 y cualquier otro documento que deba registrarse de conformidad con este Contrato, tal como se establece más detalladamente en el presente (en conjunto, los «Acuerdos Registrables»). Este Contrato constituye las instrucciones básicas conjuntas de depósito en garantía de la Ciudad y Yardi con respecto a la Transferencia de Yardi. La Ciudad y Yardi proporcionarán aquellas instrucciones adicionales de depósito en garantía que sean consistentes con este Contrato y necesarias para el cumplimiento de su propósito. Por la presente se faculta al Agente de Depósito en Garantía para actuar en virtud del presente Acuerdo, y tras indicar, en un plazo de 5 días a partir de la Apertura del Depósito en Garantía, su aceptación de las disposiciones de esta Sección 3.8 por escrito entregada a City y Yardi, deberá cumplir con sus obligaciones en virtud del presente. En caso de cualquier inconsistencia entre las instrucciones adicionales de depósito en garantía y el presente Acuerdo, prevalecerán los términos del presente Acuerdo.

3.8.1. Costos de cierre. Se pagarán a la Compañía de Títulos los siguientes honorarios, cargos y costos del Agente de Depósito en Garantía de conformidad con el Contrato de Compra, inmediatamente después de que el Agente de Depósito en Garantía haya notificado a Yardi el monto de dichos honorarios, cargos y costos:

- (a) La comisión de depósito en garantía;
- (b) Los honorarios de registro, si los hubiera, correspondientes a los acuerdos registrables y cualquier otro gravamen impuesto sobre las parcelas de transferencia de Yardi por parte de Yardi o en su beneficio durante la vigencia del Acuerdo;
- (c) Cualquier otro costo, gasto o tarifa razonable del fideicomiso que no se haya previsto de otra manera se pagará de conformidad con el Contrato de Compra.

3.8.2. Obligaciones del agente de custodia.

El agente de custodia está autorizado a:

- (a) Pagar y cobrar a la parte responsable sus honorarios, cargos y costos pagaderos en virtud de esta Sección 3.8. Antes de que se realicen dichos pagos o cobros, el Agente de Depósito en Garantía notificará a la Ciudad y a Yardi los honorarios, cargos y costos necesarios para el Cierre del Depósito en Garantía.
- (b) Al cierre del fideicomiso, y previa autorización para el cierre otorgada por cada una de las Partes o sus representantes, inscribir los siguientes documentos en el orden siguiente: (i) la rescisión del contrato de arrendamiento de terreno de Macy's (ii) la rescisión del contrato de arrendamiento de terreno de Inline/Lote 1; (iii) la Rescisión de la REA; (iv) la Rescisión de los Acuerdos de Estacionamiento; (v) la Escritura de Concesión; (vi) el Acuerdo de Estacionamiento de Yardi; (vii) el MUA; y (viii) cualquier otro instrumento requerido por el Contrato de Compraventa o los Registros Oficiales, junto con la entrega a Yardi de la Póliza de Yardi (definida a continuación) de conformidad con la Sección 3.9. El Agente de Depósito en Garantía entregará copias certificadas de lo anterior y de cualquier otro documento, incluyendo cualquier pacto, servidumbre, pagaré y escritura de fideicomiso aplicables, a las Partes con derecho a ello cuando la Ciudad y Yardi hayan cumplido las condiciones de este depósito en garantía.
- (c) Registrar cualquier instrumento adicional entregado a través de este fideicomiso, si es necesario o conveniente, para conferir la titularidad de las Parcelas de Transferencia de Yardi a Yardi de conformidad con los términos y disposiciones del presente Contrato.

Si el cierre del fideicomiso no está en condiciones de cerrarse el 30 de septiembre de 2026 o antes (la «**Fecha límite de cierre**»), cualquiera de las Partes que para entonces haya cumplido íntegramente con los actos que deben realizarse antes de la transferencia de la titularidad podrá, por escrito, exigir al Agente de Fideicomiso y a la Compañía de Títulos, si procede, la devolución de su dinero, papeles o documentos depositados con el Agente de Fideicomiso y la Compañía de Títulos. No se reconocerá ninguna solicitud de devolución hasta que hayan transcurrido 10 días desde que el Agente de Depósito en Garantía haya enviado por correo copias de dicha solicitud a la otra Parte o partes a la dirección o direcciones de su sede o sedes principales, y dicha otra Parte no haya tomado las medidas requeridas por esa Parte para efectuar el cierre del depósito en garantía dentro de dicho plazo de 10 días. Las objeciones, si las hubiera, deberán plantearse mediante notificación por escrito al Agente de Depósito en Garantía y a la otra Parte dentro del plazo de 10 días descrito anteriormente, en cuyo caso el Agente de Depósito en Garantía y la Compañía de Títulos están autorizados a retener todo el dinero, los papeles y los documentos relacionados con la transacción contemplada en este Acuerdo, hasta que se les indique lo contrario por acuerdo mutuo de las Partes o por un tribunal de jurisdicción competente. Si no se presentan tales solicitudes, el depósito en garantía se cerrará lo antes posible.

Ni el Agente de Depósito en Garantía ni la Compañía de Títulos estarán obligados a devolver dicho dinero, papeles o documentos, salvo que existan instrucciones escritas de City y Yardi o hasta que la Parte con derecho a ellos haya sido determinada mediante una decisión definitiva de un tribunal de jurisdicción competente.

Cualquier modificación de estas instrucciones de depósito en garantía deberá realizarse por escrito y estar firmada tanto por la Ciudad como por Yardi. En el momento de cualquier modificación, el Agente de depósito en garantía se comprometerá a cumplir con sus obligaciones como tal de conformidad con dicha modificación.

Todas las comunicaciones del Agente de Depósito en Garantía dirigidas a la Ciudad o a Yardi deberán enviarse a las direcciones y de la manera establecida en la Sección 7.3 del presente Acuerdo para notificaciones, requerimientos y comunicaciones entre la Ciudad y Yardi.

### 3.8.3. Cierre del fideicomiso.

Sujeto a cualquier prórroga de plazo acordada mutuamente entre la Ciudad y Yardi, el cierre del fideicomiso se completará en o antes de la Fecha límite de cierre, siempre que se cumplan todas las condiciones establecidas en el Artículo 3 (que podrá prorrogarse por mutuo acuerdo de las Partes). Si no se cumplen o no se exime de todas las condiciones establecidas en el Artículo 3 antes de la Fecha de Cierre Externa (que podrá prorrogarse por mutuo acuerdo de las Partes), cualquiera de las Partes que no se encuentre en incumplimiento del presente Contrato podrá rescindirlo, y a partir de entonces, el Agente de Depósito en Garantía devolverá sin demora la Contribución Inicial de Yardi al Comprador, y ninguna de las Partes tendrá más derechos u obligaciones en virtud del presente Contrato.

### 3.9. Seguro de título.

Junto con el cierre del fideicomiso, la Compañía de Títulos emitirá una Póliza de Cobertura Estándar de la Asociación de Títulos de Propiedad de California («CLTA») de seguro de título. Si Yardi desea una Póliza de Propietario de la Asociación Americana de Títulos de Propiedad con cobertura ampliada en lugar de la póliza CLTA, la parte responsable en virtud del Contrato de Compra pagará la diferencia incremental en el costo («**Póliza de Yardi**»). La Póliza de Yardi garantizará que el título negociable de las Parcelas Transferidas a Yardi, de conformidad con la Escritura de Cesión, se adquiera por Yardi de acuerdo con este Acuerdo. La Póliza de Yardi podrá incluir las cláusulas adicionales que sean necesarias y que se paguen de conformidad con el

Contrato de Compra. El Agente de Depósito en Garantía deberá proporcionar o hacer que se proporcione una copia de dicha póliza a la Ciudad. La Ciudad se compromete a proporcionar una declaración jurada del propietario comercialmente razonable, según lo requiera la Compañía de Títulos para emitir la Póliza de Yardi.

#### **ARTÍCULO 4. USO DE LAS PARCELAS DE TRANSFERENCIA DE YARDI.**

##### **4.1 Uso de la Parcela de la Antigua Macy's.**

Yardi se compromete a solicitar y tramitar diligentemente todos los derechos de planificación y permisos de construcción necesarios para que Yardi utilice la Parcela de la Antigua Macy's como sus oficinas corporativas en el centro de Santa Bárbara. La Ciudad reconoce y acepta que se permite el Uso de Oficinas en la Parcela de la Antigua Macy's y que dicho uso es coherente con el Plan General de la Ciudad y la zonificación aplicable. Tal como se utiliza en el presente documento, el uso de oficinas incluye el uso previsto por Yardi como sus oficinas corporativas y todos los usos auxiliares, incluyendo, sin limitación, espacios para conferencias y reuniones, uso público y para eventos, y espacios de trabajo colaborativo y flexibles. El edificio ubicado en el antiguo local de Macy's se mantendrá, sujeto a las modificaciones interiores y exteriores del edificio existente que sean necesarias o convenientes para la conversión del edificio a uso de oficinas, las cuales están sujetas a revisión de diseño y permisos de construcción conforme a las disposiciones aplicables del Código Municipal de Santa Bárbara.

##### **4.2 Uso de las parcelas Inline / Lote 1.**

Yardi se compromete a utilizar las parcelas Inline/Lote 1 para los fines autorizados por el Plan General de la Ciudad y la zonificación aplicable. En el futuro previsible, Yardi tiene la intención de continuar operando y manteniendo el área comercial en línea para usos minoristas sustancialmente similares a los existentes a la Fecha de Entrada en Vigor. En consecuencia, mientras el Acuerdo de Estacionamiento de Yardi esté vigente, Yardi continuará permitiendo el estacionamiento público dentro de las Parcelas del Lote 1 en un número de espacios al menos igual al número de espacios puestos a disposición de Yardi en virtud del Acuerdo de Estacionamiento de Yardi. Las partes de la Parcela Comercial en Línea que actualmente se utilizan para fines de teatro y museo seguirán utilizándose para tales fines (los socios actuales de beneficio comunitario son Center Stage Theater y el Museo de Arte Contemporáneo, respectivamente), o para otros fines de beneficio comunitario, siempre que sea comercialmente razonable y en ningún caso por menos de 7 años a partir de la Fecha de Entrada en Vigor. Yardi seguirá proporcionando áreas para zonas de carga temporal y para la recolección y remoción de residuos en beneficio de las propiedades adyacentes, en la medida en que lo exijan los acuerdos registrados existentes. La ciudad se compromete a asumir el costo de la recolección y remoción de residuos atribuible a las parcelas de transferencia de Yardi y a las propiedades adyacentes.

##### **4.3 Cambio de uso.**

Tras el cierre del fideicomiso, cualquier cambio de uso, construcción o reconstrucción requerirá la aprobación de la Ciudad según lo dispuesto en el Código Municipal de Santa Bárbara.

## **ARTÍCULO 5. CONTRIBUCIONES DE YARDI A LOS BENEFICIOS PÚBLICOS.**

### **5.1 Contribuciones para el bien público.**

Para promover los fines del presente Acuerdo y ayudar a mejorar el centro de Santa Bárbara y la comunidad en general, Yardi propone, como parte del presente Acuerdo, realizar las siguientes contribuciones de beneficios públicos a la Ciudad (en conjunto, las «**Contribuciones de Beneficios Públicos**») (i) una contribución de 5 000 000 de dólares que la ciudad destinará al Fondo Fiduciario Local de Vivienda de la ciudad y (ii) una contribución de 700 000 dólares que la ciudad destinará al Fondo de Estacionamiento del Centro de la Ciudad o a un fondo o cuenta similar que se utilice para sufragar el funcionamiento y el mantenimiento del estacionamiento en el centro de la ciudad.

### **5.2 Plazo de las contribuciones de beneficio público.**

Yardi se compromete a realizar las Contribuciones para Beneficios Públicos en los siguientes pagos:

(a) En un plazo de 30 días a partir de la Fecha de Entrada en Vigor del presente Acuerdo, Yardi pagará a la Ciudad 1 200 000 dólares (la «Contribución **Inicial de Yardi**»). El pago se realizará de acuerdo con las instrucciones escritas proporcionadas por el Administrador de la Ciudad. La Ciudad se compromete a depositar la Contribución Inicial de Yardi en el Fondo Fiduciario Local de Vivienda de la Ciudad tras el cierre del fideicomiso. La Ciudad acepta que, si el fideicomiso no se cierra, devolverá la Contribución Inicial de Yardi, sin intereses, a Yardi en un plazo de 30 días tras la rescisión de este Acuerdo.

(b) En un plazo de 30 días a partir de la emisión de un permiso de construcción definitivo para una oficina corporativa en la Parcela de la Antigua Macy's, Yardi pagará a la Ciudad 2 200 000 dólares. El pago se realizará de acuerdo con las instrucciones escritas proporcionadas por el Administrador de la Ciudad. La Ciudad se compromete a depositar 2 000 000 de dólares en el Fondo Fiduciario Local de Vivienda de la Ciudad y 200 000 dólares en el Fondo de Estacionamiento del Centro de la Ciudad o en un fondo o cuenta similar que se utilice para sufragar el funcionamiento y el mantenimiento del estacionamiento del centro de la ciudad.

(c) En un plazo de 30 días a partir de la emisión de un certificado de ocupación definitivo para el uso de una oficina corporativa en la Parcela de la Antigua Macy's, Yardi pagará a la Ciudad 2 300 000 dólares. El pago se realizará de acuerdo con las instrucciones escritas proporcionadas por el Administrador Municipal. La Ciudad se compromete a depositar 2 000 000 de dólares en el Fondo Fiduciario Local de Vivienda de la Ciudad; y 300 000 dólares en el Fondo de Estacionamiento del Centro de la Ciudad o en un fondo o cuenta similar que se utilice para sufragar el funcionamiento y el mantenimiento del estacionamiento en el centro de la ciudad.

## **ARTÍCULO 6. INCUMPLIMIENTO Y RECURSOS.**

### **6.1. Aplicación de recursos.**

El presente artículo 6 regirá las medidas correctivas de las Partes en caso de incumplimiento o incumplimiento de las condiciones del presente Acuerdo.

## 6.2. Culpa de la Ciudad.

6.2.1. Cada uno de los siguientes eventos, si no se subsana tras la expiración del plazo de subsanación aplicable, constituirá un «Caso de incumplimiento por parte de la Ciudad»:

(a) La Ciudad no transfiere las Parcelas de Transferencia de Yardi dentro del plazo y de la manera especificados en el Artículo 3, y Yardi tiene derecho a dicha transferencia.

(b) El Ayuntamiento no formaliza la rescisión del contrato de arrendamiento del terreno de Inline/Lote 1 ni la rescisión del contrato de arrendamiento del terreno de Macy's en el plazo y de la forma especificados en el artículo 3, y Yardi tiene derecho a dicha rescisión.

(c) La Ciudad no proporciona los consentimientos o aprobaciones requeridos necesarios para (i) rescindir el REA y ejecutar la Rescisión de los Acuerdos de Estacionamiento, y/o (ii) rescindir y/o modificar cualquier otro Acuerdo de Paseo Nuevo según sea necesario para permitir la Transferencia de Yardi.

(d) La Ciudad no firma el Acuerdo de Estacionamiento de Yardi.

(e) La Ciudad incumple cualquier otra obligación sustancial que le imponga el presente Acuerdo.

6.2.2. Ante la ocurrencia de cualquiera de los eventos descritos anteriormente, Yardi notificará primero a la Ciudad por escrito sobre su supuesto incumplimiento o falta, otorgándole a la Ciudad 10 días a partir de la recepción de dicha notificación para subsanar dicho incumplimiento o falta. En caso de que la Ciudad no subsane entonces el incumplimiento dentro de dicho plazo de 10 días (o, si el incumplimiento no es susceptible de subsanación dentro de dicho plazo de 10 días, la Ciudad no inicie la subsanación dentro de dicho plazo y, a partir de entonces, no la lleve a cabo diligentemente hasta su finalización en un plazo no superior a 30 días), Yardi tendrá derecho a las siguientes medidas correctivas: (1) solicitar el cumplimiento específico del presente Acuerdo; o (2) solicitar cualquier otro recurso disponible en derecho o en equidad autorizado por el presente Acuerdo.

## 6.3. Culpa de Yardi.

6.3.1. Cada uno de los siguientes eventos, si no se subsana tras la notificación por escrito a Yardi y a cualquier titular de un derecho de garantía, si así lo exige el presente Contrato, y tras la expiración del plazo de subsanación aplicable según lo dispuesto en la Sección 6.3.2 a continuación, junto con cualquier plazo adicional para la subsanación otorgado expresamente al titular de cualquier derecho de garantía por las disposiciones del presente Contrato o cualquier Contrato separado entre la Ciudad y dicho titular, constituirá un «**Evento de incumplimiento de Yardi**»:

(a) Yardi se niega indebidamente, por cualquier motivo (incluida, entre otros, la falta de fondos, pero excluyendo cualquier motivo en la medida en que se derive de un evento de incumplimiento por parte de la Ciudad en virtud del presente Acuerdo), a aceptar la enajenación por parte de la Ciudad de las Parcelas de Transferencia de Yardi dentro del plazo y de la manera especificados en el Artículo 3.

(b) Yardi no firme el Acuerdo MUA.

(c) Yardi incumple cualquier otra obligación sustancial que le imponga el presente Acuerdo.

6.3.2. Al producirse un evento descrito en la Sección 6.3.1, la Ciudad deberá notificará a Yardi por escrito el supuesto incumplimiento o incumplimiento (la «**Notificación de incumplimiento**»). Yardi dispondrá de 10 días a partir de la recepción de dicha Notificación de incumplimiento para subsanar dicho incumplimiento o incumplimiento. Si Yardi no subsana el incumplimiento dentro de dicho plazo de 10 días (o si el incumplimiento no es susceptible de ser subsanado dentro de dicho plazo de 10 días y si Yardi no inicia la subsanación dentro de dicho plazo y, posteriormente, no la lleva a cabo diligentemente hasta su finalización en un plazo de 30 días), entonces se le otorgarán a la Ciudad, de manera acumulativa, todos los siguientes derechos y recursos: (1) la rescisión del presente Acuerdo, tras lo cual el Agente de Depósito en Garantía devolverá sin demora la Contribución Inicial de Yardi a Yardi; o (2) el cumplimiento específico del presente Acuerdo.

#### 6.4. Supervivencia.

Tras el cierre del fideicomiso, además de los documentos registrables, solo sobrevivirán las siguientes disposiciones del presente Acuerdo: (i) las renunciaciones de las secciones 3.6 y 3.7; (ii) las disposiciones de uso de las secciones 4.1, 4.2 y 4.3; (iii) las disposiciones de beneficio comunitario de las secciones 5.1 y 5.2; (iii) las disposiciones sobre recursos y cumplimiento de las Secciones 6.5, 6.6 y 6.7, y (iv) las obligaciones de indemnización de las Secciones 7.6 y 7.22. Esta Sección 6.4 no altera el alcance ni la naturaleza de las disposiciones que subsisten.

#### 6.5. Limitación de recursos: derechos y recursos acumulativos.

Las Partes reconocen que ninguna de ellas habría celebrado este Acuerdo si al hacerlo se hubiera expuesto al riesgo de incurrir en responsabilidad por daños y perjuicios económicos, ya sea por incumplimiento de este Acuerdo, incumplimiento anticipado, repudio del Acuerdo o por cualquier acción relacionada con su implementación o aplicación. Las Partes pretenden, mediante las disposiciones de esta Sección 6.5, que ninguna de las Partes tenga responsabilidad alguna por daños y perjuicios económicos derivados de un incumplimiento o repudio de este Acuerdo, ni responsabilidad alguna por daños y perjuicios económicos por cualquier reclamación derivada del proceso de solicitud, negociación, firma y adopción, o de la implementación o aplicación de este Acuerdo. Las Partes reconocen además que los daños y perjuicios económicos y los recursos legales o de equidad son inadecuados, y que el cumplimiento específico es el recurso más apropiado para la ejecución del presente Acuerdo por las siguientes razones:

(a) daños monetarios son expresamente excluidos en lo anteriormente;

(b) debido al tamaño, la naturaleza y el alcance de las Parcelas de Transferencia de Yardi, no será factible restaurar la propiedad a su estado original una vez que haya comenzado la implementación de este Acuerdo, y Yardi podría verse privada de otras opciones que hubiera tenido para utilizar la propiedad o partes de la misma. Además, tras el cierre del fideicomiso, la Ciudad habrá enajenado su participación en todas las Parcelas de Transferencia de Yardi. Las Partes habrán invertido una cantidad significativa de tiempo y recursos y habrán llevado a cabo una amplia planificación, tramitación y ejecución del presente Acuerdo, y no es

posible determinar la suma de dinero que compensaría adecuadamente a la Parte que no ha incumplido por dichos esfuerzos.

6.5.1. Salvo por las disposiciones del presente Acuerdo relacionadas con la ejecución de requisitos de indemnización o de seguro, o por reclamaciones, demandas, acciones o juicios en los que el cumplimiento específico sea el único recurso solicitado, Yardi, por un lado, y la Ciudad, por otro, en nombre propio y en el de sus sucesores y cesionarios, eximen por la presente a los funcionarios, fideicomisarios, directores, socios, agentes y empleados de la otra parte de cualquier reclamación, demanda, acción o juicio de cualquier tipo o naturaleza que surja de cualquier responsabilidad, conocida o desconocida, presente o futura, incluyendo, entre otros, cualquier reclamación o responsabilidad, basada o alegada, de conformidad con el Artículo I, la Sección 19 de la Constitución de California, la Quinta y la Decimocuarta Enmiendas de la Constitución de los Estados Unidos, o cualquier otra ley u ordenanza que pretenda imponer cualquier indemnización monetaria, cualquiera que sea, a las Partes debido a que las Partes celebraron este Acuerdo, debido a los términos de este Acuerdo, o debido a la forma de implementación o cumplimiento de este Acuerdo.

6.5.2. Salvo que se disponga lo contrario, los derechos y recursos de las Partes son acumulativos, y el ejercicio o la falta de ejercicio de cualquier derecho o recurso no impedirá el ejercicio, al mismo tiempo o en momentos diferentes, de cualquier derecho o recurso por el mismo incumplimiento o cualquier otro incumplimiento. Salvo que este Acuerdo lo limite de otra manera, cada una de las Partes podrá ejercer cualquier recurso legal o de equidad disponible por el incumplimiento de cualquier disposición de este Acuerdo, incluyendo, entre otros, el cumplimiento específico, medidas cautelares temporales o permanentes, medidas declarativas u órdenes de alejamiento, salvo que ninguna de las Partes tendrá responsabilidad alguna por daños y perjuicios económicos por cualquier acto u omisión que se alegue que haya surgido de o esté relacionado con este Acuerdo y ninguna de las Partes podrá interponer una demanda por daños y perjuicios económicos en virtud de este Acuerdo.

#### 6.6. La inacción no constituye una renuncia al incumplimiento.

Cualquier incumplimiento o demora por parte de cualquiera de las Partes en hacer valer cualquiera de sus derechos y recursos en relación con cualquier incumplimiento no constituirá una renuncia a dicho incumplimiento ni a dichos derechos o recursos, ni privará a dicha Parte de su derecho a iniciar y mantener cualquier acción o procedimiento que considere necesario para proteger, hacer valer o ejecutar dichos derechos o recursos.

#### 6.7. Sin honorarios de abogados.

En caso de que cualquiera de las Partes entable una acción o inicie un procedimiento para declarar los derechos otorgados en el presente documento o para hacer cumplir cualquiera de los términos de este Acuerdo, o como consecuencia de cualquier incumplimiento por parte de la otra Parte de sus obligaciones en virtud del presente, la Parte ganadora en dicha acción o procedimiento no tendrá derecho a que la Parte perdedora le pague los honorarios de abogados y los gastos de bolsillo. Cada Parte asumirá sus propios honorarios y costos de abogados.

### **ARTÍCULO 7. DISPOSICIONES GENERALES.**

#### 7.1. Declaraciones y garantías de Yardi.

Yardi declara y garantiza a la Ciudad lo siguiente:

(a) Organización. Yardi existe válidamente y está en regla según las leyes del estado en el que se constituyó, con plenos poderes y autoridad para llevar a cabo sus actividades tal como se realizan actualmente y para celebrar, entregar y cumplir con sus obligaciones en virtud del presente Acuerdo. Yardi está debidamente autorizada para operar en el estado de California.

(b) Autorización. Yardi ha tomado todas las medidas necesarias para autorizar la firma, entrega y, sujeto a las condiciones establecidas en este Acuerdo, el cumplimiento del mismo. A partir de la fecha de este Acuerdo, este constituirá una obligación legal, válida y vinculante para Yardi, exigible contra ella de conformidad con sus términos.

(c) Ausencia de conflicto. La firma, entrega y cumplimiento del presente Acuerdo por parte de Yardi no entra ni entrará en conflicto sustancial con, ni constituirá una violación o incumplimiento sustancial de, ni constituirá un incumplimiento en virtud de (i) los estatutos o documentos de constitución de Yardi, (ii) cualquier ley, norma o reglamento aplicable que sea vinculante para Yardi o le sea aplicable, o (iii) cualquier acuerdo sustancial en el que Yardi sea parte.

(d) Ausencia de litigios. A menos que se haya comunicado por escrito a la Ciudad antes de la fecha del presente Acuerdo, Yardi no tiene conocimiento por escrito de ningún litigio, demanda, acción o procedimiento existente ni, según el conocimiento real de Yardi, de ningún litigio, demanda, acción o procedimiento pendiente o inminente ante cualquier tribunal u organismo administrativo que afecte a Yardi o que, según el mejor conocimiento de Yardi, pudiera, en caso de resolverse en su contra, afectar de manera sustancial y adversa a Yardi, las Parcelas de Transferencia de Yardi, o la capacidad de Yardi para cumplir con sus obligaciones en virtud del presente Acuerdo, salvo los litigios, demandas, acciones o procedimientos que (i) estén cubiertos por un seguro, o (ii) se refieran a reclamaciones que surjan en el curso normal de los negocios.

(e) Licencias, permisos, consentimientos y aprobaciones. Yardi y/o cualquier persona o entidad que posea u opere las Parcelas de Transferencia de Yardi o parte de las mismas ha obtenido y mantenido debidamente, u obtendrá y mantendrá debidamente, y continuará obteniendo y manteniendo, todas las licencias, permisos, consentimientos y aprobaciones requeridas por todas las autoridades gubernamentales aplicables para poseer y operar el negocio en las Parcelas de Transferencia de Yardi.

## 7.2. Declaraciones y garantías de la ciudad.

La Ciudad declara y garantiza a Yardi lo siguiente:

(a) Autorización. La Ciudad ha tomado todas las medidas necesarias para autorizar la firma, entrega y, sujeto a cualquier condición establecida en este Acuerdo, el cumplimiento del Acuerdo. A partir de la fecha de este Acuerdo, el mismo constituirá una obligación legal, válida y vinculante de la Ciudad, exigible contra la Ciudad de conformidad con sus términos, sujeto a las leyes del Estado de California que limitan los tipos de recursos disponibles contra un municipio y/o sus agencias, y sujeto a principios de equidad que limitan los derechos de los acreedores en general.

(b) Ausencia de conflicto. La firma, entrega y cumplimiento del presente Acuerdo por parte de la Ciudad no entra ni entrará en conflicto sustancial con, ni constituirá una violación o incumplimiento sustancial de, ni constituirá un incumplimiento en virtud de (i) los estatutos o documentos de constitución de la Ciudad, (ii) cualquier ley, norma o reglamento aplicable que sea vinculante o aplicable a la Ciudad, o (iii) cualquier acuerdo sustancial en el que la Ciudad sea parte.

(c) Ausencia de litigios. A menos que se haya comunicado lo contrario por escrito a Yardi antes de la fecha del presente Acuerdo, según el conocimiento efectivo del Abogado de la Ciudad derivado de un escrito recibido por el Abogado de la Ciudad a la fecha de la firma del presente Acuerdo, no existe ningún litigio, demanda, acción o procedimiento existente, pendiente o inminente ante ningún tribunal u organismo administrativo que afecte a la Ciudad o a las Parcelas de Transferencia de Yardi y que, de resolverse desfavorablemente, afectara de manera sustancial y adversa a la Ciudad, a Yardi o a las Parcelas de Transferencia de Yardi, o a la capacidad de la Ciudad para cumplir con sus obligaciones en virtud del presente Acuerdo.

(d) DSP DDA. La Ciudad y DSP han celebrado el DSP DDA, en virtud del cual DSP está obligada a cumplir con ciertas obligaciones en relación con la Transacción DSP. El DSP DDA está en pleno vigor y efecto, constituye una obligación legal, válida y vinculante de DSP, exigible contra DSP de conformidad con sus términos y, según el conocimiento real de la Ciudad, a la fecha del presente Acuerdo, DSP no se encuentra en incumplimiento sustancial en virtud del DSP DDA. La Ciudad tiene derecho, en virtud del DDA y de la legislación aplicable, a hacer cumplir las obligaciones de DSP en virtud del mismo, y la Ciudad hará todos los esfuerzos comercialmente razonables para lograr que DSP cumpla con sus obligaciones en virtud del DSP DDA en la medida en que dichas obligaciones sean necesarias para permitir que la Ciudad cumpla con sus obligaciones en virtud del presente Acuerdo.

### 7.3. Notificaciones, requerimientos y comunicaciones.

Las notificaciones formales, las demandas y las comunicaciones entre la Ciudad y Yardi 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 EE. UU.), 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 confianza con un recibo que indique la fecha de entrega, a las oficinas principales de la Ciudad y de Yardi de la siguiente manera:

A la Ciudad:

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

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

CA Con copia a:  
Dirección postal:  
Fiscal Municipal  
Apartado postal 1990  
Santa Bárbara, CA 93102-1990

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

A Yardi:

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](mailto: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](mailto: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 7.3.

#### 7.4. Exención de responsabilidad de los funcionarios, empleados y agentes.

Ningún miembro, funcionario, empleado o agente de la Ciudad será personalmente responsable ante Yardi en caso de incumplimiento o violación por parte de la Ciudad, ni por ninguna suma que pueda adeudarse a Yardi, ni por ninguna obligación de la Ciudad en virtud de los términos del presente Acuerdo. Ningún miembro, funcionario, empleado o agente de Yardi será personalmente responsable ante la Ciudad, o cualquier sucesor en interés, en caso de incumplimiento o violación por parte de Yardi, ni por cualquier cantidad que pueda adeudarse a la Ciudad o por cualquier obligación en virtud de los términos del presente Acuerdo.

#### 7.5. Retraso por causas de fuerza mayor.

Además de las disposiciones específicas del presente Acuerdo, y sin perjuicio de cualquier disposición contraria en el mismo, el plazo de cumplimiento se prorrogará, y el cumplimiento por parte de cualquiera de las Partes no se considerará incumplido, en caso de eventos de fuerza mayor o de circunstancias que escapen al control de la Parte que solicite la prórroga del plazo de cumplimiento, sin que ello constituya culpa de dicha Parte, y, en el caso de Yardi, en caso de demoras por parte de la Ciudad. Se considerará concedida una prórroga por cualquier causa si la Parte que la solicita envía una notificación a la otra Parte en un plazo de 10 días a partir del inicio de la causa y dicha prórroga no es rechazada razonablemente por escrito por la otra Parte en un plazo de 30 días a partir de la recepción de la notificación.

#### 7.6. Indemnización.

Salvo en caso de negligencia grave, conducta dolosa, fraude o incumplimiento del presente Acuerdo por parte de la Ciudad, y salvo en el caso de cualquier asunto interno relacionado con la gobernanza de la Ciudad, Yardi deberá

defenderá, indemnizará y eximirá de responsabilidad a la Ciudad frente a todas las demandas y causas de acción, reclamaciones, mandamientos judiciales, pérdidas, exigencias y gastos, incluyendo, entre otros, los honorarios razonables de abogados y los costos de litigio, daños o responsabilidades de cualquier naturaleza, que surjan de cualquier manera a causa de o en relación con (i) la aprobación de este Acuerdo por parte de la Ciudad; y/o (ii) el cumplimiento del presente Acuerdo por parte de Yardi, o de cualquier contratista o subcontratista de Yardi (en conjunto, «Reclamaciones»). Yardi pagará sin demora, a petición de la Ciudad, cualquier importe adeudado en virtud de esta indemnización, a menos que Yardi impugne la obligación de indemnizar. La obligación de Yardi de indemnizar incluye la obligación de defender a la Ciudad o, a elección de la Ciudad, de pagar los costos de la defensa de la Ciudad en cualquier acción judicial, acción administrativa u otro procedimiento iniciado por cualquier tercero que surja de las Reclamaciones. La Ciudad podrá tomar todas las decisiones razonables con respecto a su representación en cualquier procedimiento legal, incluyendo, entre otros, la selección de uno o varios abogados.

7.7. Ausencia de terceros beneficiarios.

Las disposiciones del presente Acuerdo son y serán en beneficio exclusivo de la Ciudad y de Yardi, y no en beneficio de ningún tercero. En consecuencia, ningún tercero tendrá derecho a hacer cumplir las disposiciones del presente Acuerdo.

7.8. Títulos de las partes y secciones.

Los títulos de las secciones o subsecciones del presente Acuerdo se incluyen únicamente para facilitar la consulta y no se tendrán en cuenta a la hora de interpretar ninguna parte de sus disposiciones.

7.9. Legislación aplicable.

El presente Acuerdo se interpretará de conformidad con las leyes del Estado de California.

7.10. Divisibilidad.

Si algún término, disposición, pacto o condición del presente Acuerdo fuera declarado inválido, nulo o inaplicable en una resolución definitiva por un tribunal de jurisdicción competente, las disposiciones restantes seguirán en pleno vigor y efecto, a menos que los derechos y obligaciones de las Partes se hayan visto alterados o restringidos de manera sustancial por dicha invalidación, nulidad o inaplicabilidad.

7.11. Vinculante para los sucesores; los compromisos se transmiten con la propiedad; vigencia

del Acuerdo. Este Acuerdo será vinculante y redundará en beneficio de los herederos, administradores, albaceas, sucesores en interés y cesionarios de cada una de las Partes. Cualquier referencia en este Acuerdo a una Parte específicamente nombrada se considerará aplicable a cualquier sucesor, heredero, administrador, albacea, sucesor o cesionario de dicha Parte que haya adquirido un interés de conformidad con los términos de este Acuerdo o en virtud de la ley.

Todo contrato, escritura u otro instrumento que se celebre en lo sucesivo y que cubra o transmita las Parcelas de Transferencia de Yardi o cualquier parte de las mismas se considerará de manera concluyente que ha sido celebrado,

entregado y aceptado con sujeción a dichos pactos y restricciones, independientemente de si dichos pactos o restricciones se establecen en dicho contrato, escritura u otro instrumento, a menos que la Ciudad exima expresamente a las Parcelas de Transferencia de Yardi de los requisitos del presente Acuerdo, lo cual la Ciudad se compromete a hacer sin demora tras el Cierre del Fideicomiso, según lo dispuesto en el presente Acuerdo.

7.12. Las partes no son socios en una empresa conjunta.

Nada de lo dispuesto en el presente Acuerdo tiene por objeto ni establece a las Partes como socios, copartícipes o mandante y agente entre sí.

7.13. Acuerdo completo entre las partes.

El presente Acuerdo constituye el acuerdo y entendimiento completo de las Partes con respecto a la Transacción de Paseo.

7.14. Aprobación de la Ciudad.

Siempre que el presente Acuerdo haga referencia a la aprobación, el consentimiento o la exención de la Ciudad, la aprobación, el consentimiento o la exención por escrito del Administrador de la Ciudad constituirá la aprobación, el consentimiento o la exención de la Ciudad, salvo en los casos en que el presente Acuerdo requiera expresamente la aprobación del Concejo Municipal. El Concejo Municipal autoriza al Administrador de la Ciudad a otorgar las aprobaciones o consentimientos contemplados en este Acuerdo, o a eximir de los requisitos establecidos en este Acuerdo, en nombre de la Ciudad. Cualquier enmienda o modificación sustancial a este Acuerdo, según lo determine el Abogado de la Ciudad, requerirá la aprobación del Concejo Municipal.

7.15. Incorporación de anexos.

Todos los anexos a los que se hace referencia en el presente Acuerdo se incorporan al mismo mediante dicha referencia y forman parte del mismo.

7.16. Contexto e interpretación.

Cuando el contexto y la interpretación así lo requieran, todas las palabras utilizadas en singular en el presente documento se considerarán utilizadas en plural, y el género masculino incluirá al femenino y al neutro, y viceversa. El término «persona», tal como se utiliza en el presente Acuerdo, incluye a una persona física, sociedad, asociación, sociedad colectiva, organización, empresa, fideicomiso, individuo o autoridad o agencia gubernamental. Los términos «día» o «días» utilizados en el presente documento se referirán a días naturales, a menos que se especifique lo contrario en el presente documento. Siempre que se haga referencia en el presente documento a un artículo concreto del presente Acuerdo, se entenderá que incluye todas las secciones, subsecciones y subpartes del mismo, y siempre que se haga referencia en el presente documento a una sección o subsección concreta, se entenderá que incluye todas las subsecciones y subpartes de la misma.

7.17. Vigencia del Acuerdo.

El presente Acuerdo tiene fecha únicamente por conveniencia y solo entrará en vigor en la Fecha de Entrada en Vigor.

7.18. Ejemplares.

El presente Acuerdo podrá formalizarse en ejemplares y múltiples originales.

7.19. Modificaciones.

Las Partes solo podrán modificar este Acuerdo mediante un documento escrito firmado por ambas

Partes.

7.20. Poder policial.

Nada de lo aquí contenido se considerará como una limitación, restricción, enmienda o modificación, ni constituirá una renuncia o exención respecto a ninguna ordenanza, aviso, orden, norma, reglamento o requisito (promulgado o adoptado en la actualidad o en el futuro y/o enmendado periódicamente) de la Ciudad, sus departamentos, comisiones, agencias y juntas, así como de sus funcionarios y/o de la Ciudad, incluyendo, sin limitación, cualquier plan general o cualquier ordenanza de zonificación, o cualquiera de los deberes, obligaciones, derechos o recursos de la Ciudad en virtud de los mismos o de conformidad con ellos, o los poderes policiales generales, derechos, privilegios y discreción de la Ciudad en la promoción de la salud pública, el bienestar y la seguridad de sus habitantes, incluyendo, sin limitación, el derecho, conforme a la ley, de emitir y aplicar juicios, decisiones y/o actos independientes con respecto a asuntos de planificación, desarrollo y/o reurbanización (incluidos, sin limitación, la aprobación o rechazo de planos y/o la expedición o denegación de permisos de construcción), sean o no consistentes con las disposiciones del presente Acuerdo, cualquier anexo adjunto al mismo o cualquier otro documento contemplado en el presente (en conjunto, «**Normas y Facultades de la Ciudad**»). En caso de conflicto, inconsistencia o contradicción entre cualquier término, condición o disposición del presente Acuerdo, los anexos o cualquier otro documento, por un lado, y cualquiera de dichas Normas y Facultades de la Ciudad, por otro lado, prevalecerán y regirán los primeros en cada caso. La presente Sección 7.20 se interpretará en beneficio de la Ciudad.

7.21. Ausencia de obligación frente a terceros.

No se considerará que el presente Acuerdo confiere ningún derecho ni obliga a ninguna de las Partes del presente Acuerdo frente a ninguna persona o entidad que no sea Parte del presente Acuerdo.

7.22. Corredores.

Cada Parte declara que no ha contratado a ningún corredor, agente o intermediario en relación con esta transacción. Yardi se compromete a defender, indemnizar y eximir a la Ciudad de cualquier responsabilidad por las pérdidas y obligaciones relacionadas con dichas comisiones basadas en los supuestos actos de Yardi. La Ciudad se compromete a defender, indemnizar y eximir a Yardi de cualquier responsabilidad por las pérdidas y obligaciones relacionadas con dichas comisiones basadas en los supuestos actos de la Ciudad.

7.23. Criterio de aprobación.

*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.*

Ningún consentimiento o aprobación requerido o permitido en virtud del presente Acuerdo será denegado o otorgado de manera irrazonable o inoportuna, salvo cuando se disponga específicamente que se aplica un criterio de discreción exclusiva.

(PÁGINA DE FIRMAS A CONTINUACIÓN)

EN FE DE LO CUAL, las Partes han firmado el presente Acuerdo de Disposición y Desarrollo, que entrará en vigor a partir de la Fecha de Entrada en Vigor.

Firmado el día de \_\_\_\_\_ de

2026. «CIUDAD»

CIUDAD DE SANTA BÁRBARA,

Por: \_\_\_\_\_

Kelly R. McAdoo, Administradora  
Municipal

APROBADO EN CUANTO A LA FORMA:

John Doimas, ABOGADO MUNICIPAL

Por: \_\_\_\_\_

Daniel S. Hentschke, Abogado Adjunto de la Ciudad

Firmado el día\_ de \_\_\_\_\_ de 2026.

«YARDI»

PNSB REAL ESTATE, LLC

Por: \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_

Cargo: \_\_\_\_\_

*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 A – Propiedad de Paseo Nuevo**

(Adjunto)

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.

# La propiedad de Paseo Nuevo



?MS3 6 D@ ;\_jeWfmg `V E> :X " /) FlaPSYh =+ K O 9 A, #  
 7HB " " " " " GLbQTzi  
 8 C !- \$ % " " " " " ILcPSfj 2 1  
 IMdRU\k & \*N'

**Anexo B – Escritura de concesión**

(Adjunta)

**SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN PRESENTADA POR**

**Y UNA VEZ REGISTRADA, DEVOLVER A:**

Administrador  
Municipal Ciudad de  
Santa Bárbara Apartado  
de correos 1990  
Santa Bárbara, California 93102-1990

APN: 037-400-002; 037-400-003;  
037-400-004; 037-400-005; 037-400-006; y  
037-400-019

**ESCRITURA DE CESIÓN**

El otorgante abajo firmante declara, bajo pena de perjurio, que lo siguiente es verdadero y correcto:

IMPUESTO DE TRANSFERENCIA DOCUMENTAL \$\_\_\_

( X ) calculado sobre el valor total de la propiedad transferida, o

( ) calculado sobre el valor total menos el valor de los gravámenes y cargas que subsistan en el momento de la venta. ( ) Área no incorporada: ( X ) Ciudad de Santa Bárbara, y

( ) No se adeuda ningún impuesto de transferencia documental. (Indique el motivo y proporcione el número de Código § o de Ordenanza.)

**CEDENTE:** La CIUDAD DE SANTA BÁRBARA, una corporación municipal

**por la presente cede, libera y concede para siempre a:**

**CEDENTE:** PNSB REAL ESTATE, LLC, una sociedad de responsabilidad limitada de California

los siguientes bienes inmuebles situados en la ciudad de Santa Bárbara, condado de Santa Bárbara, estado de California:

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 exploración, acceso o extracción de dichas sustancias no se ubique dentro del Proyecto de Reurbanización del Centro de la Ciudad y no penetre en ningún puerto o parte de dicha zona del proyecto a menos de 500 pies de la superficie de la misma, tal como se reserva en diversos documentos registrados.

**[A CONTINUACIÓN, PÁGINA 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.*

**EN FE DE LO CUAL**, el Arrendador ha formalizado esta Rescisión a la fecha indicada al principio del presente documento.

CEDENTE,  
CIUDAD DE SANTA BÁRBARA

Por: \_\_\_\_\_  
Kelly R. McAdoo  
Administrador municipal

APROBADO EN CUANTO A LA FORMA:  
John S. Doimas, Abogado Municipal

Por: \_\_\_\_\_  
Daniel S Hentschke  
Fiscal municipal adjunto

**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.**

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 \_\_\_\_\_

}  
}

En \_\_\_\_\_ ante mí, \_\_\_\_\_, notario público (inserte aquí el nombre y el cargo del funcionario), compareció personalmente \_\_\_\_\_ 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(aron) 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) la(s) persona(s), 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 \_\_\_\_\_ (Sello)

**Anexo C – Acuerdo de rescisión del contrato de arrendamiento de terreno de Macy’s**

(Adjunto)

**SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN PRESENTADA POR**

**Y, UNA VEZ REGISTRADO, ENVIAR A:**

Administrador  
Municipal Ciudad de  
Santa Bárbara Apartado  
de correos 1990  
Santa Bárbara, California 93102-1990

APN: 037-400-003, 037-400-005

SIN TARIFA SEGÚN EL CÓDIGO GUBERNAMENTAL § 6103

**RESCISIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE TERRENO**

**LA PRESENTE RESCISIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE TERRENO** («Rescisión») se celebra en el \_  
\_\_\_\_\_ día de  
\_\_\_\_\_ de 2026, entre la Ciudad de Santa Bárbara, una corporación municipal («Arrendador») y Paseo  
Propco LLC, una sociedad de responsabilidad limitada de Delaware («Arrendatario»).

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

A. El Arrendatario (como sucesor en interés de Carter Hawley Hale Stores, Inc.) y el Arrendador (como agencia sucesora de la Agencia de Reurbanización de la Ciudad de Santa Bárbara) son partes de cierto Contrato de Arrendamiento, con fecha del 24 de febrero de 1989, cuyo memorándum se registró el 24 de febrero de 1989 como Instrumento N.º 89-012336, en los Registros Oficiales del Condado de Santa Bárbara, California, (el «Contrato de Arrendamiento de Terreno»), para el bien inmueble descrito con mayor detalle en el Anexo «A» del presente.

B. El Arrendador y el Arrendatario desean por la presente rescindir el Contrato de Arrendamiento de Terreno.

**POR LO TANTO**, a cambio de una contraprestación válida, cuyo recibo y suficiencia se reconocen por la presente, las partes acuerdan lo siguiente:

1. Por la presente se rescinde el Contrato de arrendamiento de terreno, el cual deja de tener vigencia o efecto alguno para cualquiera de las partes del mismo o sus respectivos sucesores o cesionarios.
2. La presente Rescisión podrá formalizarse en cualquier número de ejemplares idénticos, todos o cualquiera de los cuales podrán contener las firmas de menos de la totalidad de las partes, y todos los cuales se interpretarán conjuntamente como un único instrumento.
3. Las partes acuerdan y consienten por la presente el registro de esta Rescisión en los Registros Oficiales del Condado de Santa Bárbara, California.

**[A CONTINUACIÓN, PÁGINAS DE FIRMAS]**

**EN FE DE LO CUAL**, el Arrendador ha firmado la presente Rescisión en la fecha indicada al principio del presente documento.

ARRENDADOR:

Por: \_\_\_\_\_  
Kelly R. McAdoo  
Administrador municipal

APROBADO EN CUANTO A LA FORMA:  
John S. Doimas, Abogado municipal

Por: \_\_\_\_\_  
Daniel S Hentschke  
Fiscal municipal adjunto

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 \_\_\_\_\_

}

En \_\_\_\_\_ ante mí, \_\_\_\_\_, notario público (inserte aquí el nombre y el cargo del funcionario), compareció personalmente \_\_\_\_\_ 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(aron) 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) la(s) persona(s), 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 \_\_\_\_\_ (Sello)

**EN FE DE LO CUAL**, el Arrendatario ha firmado esta Rescisión a la fecha indicada al principio del presente documento.

**ARRENDATARIO**

Paseo Propco LLC, una sociedad de responsabilidad limitada de Delaware

Por: \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_

Cargo: \_\_\_\_\_

***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.***

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, \_\_\_\_\_, notario público (inserte aquí el nombre y el cargo del funcionario), compareció personalmente \_\_\_\_\_ 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(aron) 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) la(s) persona(s), 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 \_\_\_\_\_ (Sello)

## ANEXO «A»

### DESCRIPCIÓN LEGAL

Parcelas 3, 9, 10 y 11 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 exploración, acceso o extracción de dichas sustancias no se ubique dentro del Proyecto de Reurbanización del Centro de la Ciudad y no penetre en ninguna parte o porción de dicha área del proyecto dentro de los 500 pies de la superficie de la misma, tal como se reserva en diversos documentos registrados.

**Anexo D – Acuerdo de rescisión del arrendamiento del terreno del lote 1 de Inline**

(Adjunto)

**SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN PRESENTADA POR  
Y UNA VEZ REGISTRADO, DEVOLVER A:**

Administrador  
Municipal Ciudad de  
Santa Bárbara Apartado  
de correos 1990  
Santa Bárbara, California 93102-1990

APN: 037-400-002, 037-400-004, SIN TARIFA SEGÚN EL CÓDIGO  
GUBERNAMENTAL § 6103 037-400-006 y 037-400-019

**RESCISIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE TERRENO**

**LA PRESENTE RESCISIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE TERRENO** («Rescisión») se celebra en el \_  
día de  
\_\_\_\_\_ de 2026, entre la Ciudad de Santa Bárbara, una corporación municipal («Arrendador») y Paseo  
Propco LLC, una sociedad de responsabilidad limitada de Delaware («Arrendatario»).

**PREÁMBULO**

A. El Arrendatario (en calidad de sucesor en derecho de Santa Barbara Associates, una sociedad general de California) y el Arrendador (en calidad de agencia sucesora de la Agencia de Reurbanización de la Ciudad de Santa Bárbara) son las partes de cierto contrato de arrendamiento de terreno de fecha 24 de febrero de 1989, cuyo memorándum se inscribió el 24 de febrero de 1989 con el número de instrumento 89-012335, en los Registros Oficiales del Condado de Santa Bárbara, California, y modificado por una Primera Enmienda al Contrato de Arrendamiento de Terreno con fecha del 24 de febrero de 1989, una Segunda Enmienda al Contrato de Arrendamiento de Terreno también con fecha del 24 de febrero de 1989, y una Tercera Enmienda al Contrato de Arrendamiento de Terreno de fecha 18 de septiembre de 1990, cuyo memorándum se inscribió el 16 de octubre de 1990 con el número de instrumento 90-067768, en los Registros Oficiales del Condado de Santa Bárbara, California (el «Contrato de Arrendamiento de Terreno»), para los bienes inmuebles descritos con mayor detalle en el Anexo «A» del presente.

B. El Arrendador y el Arrendatario desean por la presente rescindir el Contrato de arrendamiento de terreno.

**POR LO TANTO**, a cambio de una contraprestación valiosa, cuyo recibo y suficiencia se reconocen por la presente, las partes acuerdan lo siguiente:

1. El Arrendatario ha renunciado al derecho de negociación preferente que se le concedió en la Sección 2.6 del Contrato de Arrendamiento de Terreno
2. Por la presente se rescinde el Contrato de arrendamiento de terreno, el cual deja de tener vigencia o efecto para cualquiera de las partes del mismo o sus respectivos sucesores o cesionarios.
3. La presente Rescisión podrá formalizarse en cualquier número de ejemplares idénticos, todos o cualquiera de los cuales podrán contener las firmas de menos de la totalidad de las partes, y todos los cuales se interpretarán conjuntamente como un único instrumento.

*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.*

4. Las partes acuerdan y consienten por la presente el registro de esta Rescisión en los Registros Oficiales del Condado de Santa Bárbara, California.

**[A CONTINUACIÓN, PÁGINAS DE FIRMAS]**

**EN FE DE LO CUAL**, el Arrendador ha firmado esta Rescisión en la fecha indicada al principio del presente documento.

ARRENDADOR:

Por: \_\_\_\_\_  
Kelly R. McAdoo  
Administrador municipal

APROBADO EN CUANTO A LA FORMA:  
John S. Doimas, Abogado municipal

Por: \_\_\_\_\_  
Daniel S Hentschke  
Fiscal municipal adjunto

***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.***

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 \_\_\_\_\_ }

En \_\_\_\_\_ ante mí, \_\_\_\_\_, notario público (inserte aquí el nombre y el cargo del funcionario), compareció personalmente \_\_\_\_\_ 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(aron) 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) la(s) persona(s), 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 \_\_\_\_\_ (Sello)

*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.*

**EN FE DE LO CUAL**, el Arrendatario ha firmado esta Rescisión a la fecha indicada al principio del presente documento.

ARRENDATARIO

Paseo Propco LLC, una sociedad de responsabilidad limitada de Delaware

Por: \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_

Cargo: \_\_\_\_\_

*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.*

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 \_\_\_\_\_

}

En \_\_\_\_\_ ante mí, \_\_\_\_\_, notario público (inserte aquí el nombre y el cargo del funcionario), compareció personalmente \_\_\_\_\_ 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(aron) 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 \_\_\_\_\_ (Sello)

## ANEXO «A»

### DESCRIPCIÓN LEGAL

Parcelas 2, 4, 5, 6, 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 exploración, acceso o extracción de dichas sustancias no se ubique dentro del Proyecto de Reurbanización del Centro de la Ciudad y no penetre en ninguna parte o porción de dicha área del proyecto dentro de los 500 pies de la superficie de la misma, tal como se reserva en diversos documentos registrados.

**Anexo E - Acuerdo de rescisión de la REA**

(Adjunto)

Solicitud de registro y, una vez registrado, enviar por correo a:

Administrador  
Municipal Ciudad de  
Santa Bárbara  
Apartado de correos  
1990

Santa Bárbara, California 93102-1990  
APN 037-400-001, 037-400-002, 037-400-003,  
037-400-004, 037-400-005, 037-400-006, 037-400-019

SIN TARIFA SEGÚN EL CÓDIGO GUBERNAMENTAL 6103

**ACUERDO DE RESOLUCIÓN PASEO  
NUEVO  
ACUERDO DE CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y SERVIDUMBRE RECÍPROCA**

A cambio de una contraprestación valiosa, cuyo recibo se reconoce por la presente, la Ciudad de Santa Bárbara, California («la Ciudad»), una corporación municipal, Paseo Propco LLC («Propco»), una sociedad de responsabilidad limitada de Delaware, y DSP Santa Barbara Sub, LLC («DSP»), una sociedad de responsabilidad limitada de Delaware, acuerdan lo siguiente:

1. Este Acuerdo de Rescisión afecta al Acuerdo de Construcción, Operación y Servidumbre Recíproca para el Centro Comercial Paseo Nuevo en Santa Bárbara, California, celebrado entre la Ciudad (como sucesora en interés de la Agencia de Reurbanización de la Ciudad de Santa Bárbara), Propco (como sucesora en interés de Santa Barbara Associates y Carter Hawley Hale Stores, Inc.) y DSP (como sucesora en interés de Nordstrom, Inc.), con fecha del 24 de febrero de 1989 y registrado como Instrumento N.º 89-012333 en los Registros Oficiales del Condado de Santa Bárbara («REA»).
2. Los abajo firmantes, en nombre de sus respectivos sucesores y cesionarios, acuerdan por la presente que el REA queda rescindido y no tiene más vigencia ni efecto.
3. Los abajo firmantes, en nombre de sus respectivos sucesores y cesionarios, acuerdan por la presente que se rescindirán y dejarán de tener vigencia y efecto: (1) cualquier Acuerdo Separado entre las Partes (tal como se definió dicho término en el REA), en la medida en que exista alguno; (2) cualquier DDA (tal como se definió dicho término en el REA), y Propco renuncia específicamente a cualquier derecho de negociación preferente otorgado en el mismo; y (3) las Condiciones de Aprobación (tal como se definió dicho término en el REA).
4. El presente acuerdo constituye el acuerdo completo entre la Ciudad, Propco y DSP con respecto al objeto del mismo y sustituye a todos los acuerdos y negociaciones anteriores, tanto verbales como escritos.
5. La Ciudad, Propco y DSP, respectivamente en su propio nombre, garantizan lo siguiente:
  - A. Existe válidamente y está en regla según las leyes del estado en el que se constituyó, con plenos poderes y autoridad para llevar a cabo sus actividades tal como se realizan actualmente y para celebrar, entregar y cumplir con sus obligaciones en virtud de este acuerdo, y está autorizada para realizar actividades comerciales

en el estado de California.

B. Ha tomado todas las medidas necesarias para autorizar la firma y entrega del presente acuerdo y para que este constituya una obligación legal, válida y vinculante exigible en su contra.

C. La persona que firma este acuerdo en su nombre ha sido plena y legalmente autorizada para hacerlo.

6. Este acuerdo entrará en vigor a partir de la fecha en que haya sido firmado por todas las partes y registrado en los Registros Oficiales del Condado de Santa Bárbara.

7. Este acuerdo puede formalizarse en ejemplares, cada uno de los cuales se considerará un original, y todos ellos juntos constituirán un único y mismo instrumento.

8. Las partes consienten en la inscripción de este acuerdo en los Registros Oficiales del Condado de Santa Bárbara, California.

**[A CONTINUACIÓN, LAS PÁGINAS DE FIRMAS]**

EN FE DE LO CUAL, la Ciudad ha firmado este Acuerdo de Rescisión a la fecha del presente.

CIUDAD

Por: \_\_\_\_\_  
Kelly R. McAdoo  
Administrador municipal

Fecha: \_\_\_\_\_

APROBADO EN CUANTO A LA FORMA:  
John S. Doimas, Abogado municipal

Por: \_\_\_\_\_  
Daniel S. Hentschke  
Fiscal municipal adjunto

**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.**

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.

### RECONOCIMIENTO

ESTADO DE CALIFORNIA )  
 )  
CONDADO DE \_\_\_\_\_ )

El \_\_\_\_\_, ante mí, \_\_\_\_\_, compareció personalmente \_\_\_\_\_, 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 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 \_\_\_\_\_

[Sello]

*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.*

EN FE DE LO CUAL, Propco ha firmado este Acuerdo de Rescisión a la fecha del presente.

PROPCO:

Paseo Propco LLC,  
una sociedad de responsabilidad limitada de Delaware

En nombre de: \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_

Su: \_\_\_\_\_

Fecha: \_\_\_\_\_

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.

**RECONOCIMIENTO**

ESTADO DE CALIFORNIA )  
 )  
CONDADO DE \_\_\_\_\_ )

En \_\_\_\_\_, ante mí, \_\_\_\_\_, compareció personalmente \_\_\_\_\_, 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(aron) 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(aron), 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 \_\_\_\_\_

[Sello]

***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.***

EN FE DE LO CUAL, DSP ha firmado este Acuerdo de Rescisión a la fecha del presente.

DSP:

DSP Santa Barbara Sub, LLC,  
una sociedad de responsabilidad limitada de Delaware

En nombre de: \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_

Su: \_\_\_\_\_

Fecha: \_\_\_\_\_

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.

**RECONOCIMIENTO**

ESTADO DE CALIFORNIA )  
 )  
CONDADO DE \_\_\_\_\_ )

El \_\_\_\_\_, ante mí, \_\_\_\_\_,  
compareció personalmente \_\_\_\_\_, 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 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 \_\_\_\_\_

[Sello]

*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 F – Acuerdo de uso mutuo**

(Adjunto)

**SOLICITUD DE REGISTRO Y, UNA VEZ REGISTRADO, ENVIAR POR CORREO A:**

Fauver Large Archbald & Spray LLP A la atención de: Olivia Marr  
820 State Street, 4<sup>o</sup> piso Santa Bárbara, CA 93101

**CON COPIA A:**

Brownstein Hyatt Farber Schreck, LLP A la atención de: Beth Collins  
1020 State Street  
Santa Bárbara, CA 93101

APN: 037-400-001; 037-400-002; 037-400-003; 037-400-004; 037-400-005; 037-400-006; y 037-400-0019

Impuesto sobre transmisiones documentales: \$0.00 — Sin contraprestación; solo se trata de la transmisión de una servidumbre, no de una transferencia de dominio. (Sección 11911 del Código de Reglamentos y Impuestos)

ACUERDO DE USO MUTUO

EL PRESENTE ACUERDO DE USO MUTUO (este «Acuerdo») se celebra y entra en vigor el día\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2026 («Fecha de entrada en vigor»), entre PNSB REAL ESTATE, LLC, una sociedad de responsabilidad limitada de California («Yardi»), y DSP SANTA BARBARA SUB LLC, una sociedad de responsabilidad limitada de Delaware («DSP»). En el presente documento, se hace referencia a Yardi y DSP individualmente como una «Parte» y colectivamente como las «Partes».

PREÁMBULO

1. El presente Acuerdo sustituye y anula el Acuerdo de Construcción, Explotación y Servidumbre Recíproca, de fecha 24 de febrero de 1989 (el «REA»), y registrado como Instrumento N.º 89-012333 en los Registros Oficiales del Condado de Santa Bárbara («Registros Oficiales»), que históricamente regía el uso compartido y la construcción del Centro Comercial Paseo Nuevo en la ciudad de Santa Bárbara (el «Centro»), y que ha sido rescindido de conformidad con cierto Acuerdo de Rescisión del Acuerdo de Construcción, y servidumbre recíproca, firmado y registrado simultáneamente con el presente.
2. Yardi es el propietario absoluto de los bienes inmuebles ubicados en el Centro y descritos legalmente en el Anexo «A» adjunto al presente (la «Parcela de Yardi»), y DSP es el propietario absoluto de los bienes inmuebles ubicados en el Centro y descritos legalmente en el Anexo «B» adjunto al presente (la «Parcela de DSP»).
3. La Parcela de Yardi y la Parcela de DSP, aunque bajo propiedad y control legales separados, dependerán una de la otra para, *entre otras cosas*, el acceso, el soporte, el estacionamiento, el uso de servidumbres clave y los derechos para proteger la integridad estructural de las mejoras dentro del Centro, tal como se establece más detalladamente en el presente documento.

POR LO TANTO, en consideración a lo anterior, y a los compromisos y acuerdos de cada Parte con respecto a las demás, tal como se establece a continuación, SE ACUERDA lo siguiente:

## ARTÍCULO 1 DEFINICIONES

Tal como se utilizan en el presente Acuerdo, además de los términos definidos a lo largo del mismo, los siguientes términos tendrán los siguientes significados respectivos:

1.1 ZONA DE SERVIDUMBRE DE ACCESO. El término «Zona de servidumbre de acceso» se refiere a aquellas partes del Área Común designadas periódicamente por Yardi, con sujeción a los términos y condiciones establecidos en el presente documento, para el acceso peatonal hacia y desde las entradas y salidas peatonales que dan servicio a la Parcela DSP. A partir de la Fecha de Entrada en Vigor, Yardi designa como Área de Servidumbre de Acceso aquella parte del Área Común que se muestra en el plano del sitio adjunto al presente como Anexo «C» (el «Plano del Sitio»).

1.2 ZONA COMÚN. El término «Zona Común» se refiere a aquellas partes de la Parcela de Yardi que Yardi designe periódicamente, con sujeción a los términos y condiciones establecidos en el presente documento, como (a) la Zona de Servidumbre de Acceso, (b) la Rampa de Acceso, y (c) la Zona de Acceso para Basura. El Área Común no incluirá áreas de estacionamiento, estructuras de estacionamiento, áreas de carga, áreas de servicio ni ninguna parte de la Parcela Yardi que no haya sido designada expresamente por Yardi para los fines antes mencionados.

1.3 COMPONENTE COMÚN DEL EDIFICIO. El término «Componente común del edificio» se refiere a cimientos, bases, soportes, paredes comunes o cualquier mejora individual o parte de la misma que (i) se encuentre parcialmente en una Parcela y parcialmente en otra Parcela, o (ii) que se encuentre íntegramente en una Parcela o que atraviese otra Parcela, y que en cada caso proporcione soporte estructural a las Mejoras ubicadas en otra Parcela.

1.4 RAMPAS DE ACCESO. El término «Rampas de acceso» se refiere a la parte de la Parcela de Yardi que Yardi designe periódicamente, con sujeción a los términos y condiciones establecidos en el presente documento, para el acceso de peatones y vehículos hacia y desde el sótano. A partir de la Fecha de entrada en vigor, Yardi designa como Rampas de acceso la parte del Área común que se muestra en el Plano del sitio.

1.5 TITULARES DE PERMISOS DE DSP. El término «Titulares de permisos de DSP» se refiere a DSP y a sus residentes, inquilinos, ocupantes, huéspedes, invitados, empleados, agentes, contratistas, proveedores de servicios, proveedores de entregas, personal de respuesta a emergencias y otros usuarios autorizados.

1.6 MEJORAS. El término «mejoras» se refiere a los edificios u otras estructuras situadas ahora o en lo sucesivo en la Parcela de una Parte, tal y como puedan existir en cada momento, incluyendo cualquier sustitución de las mismas.

1.7 CREDITOR HIPOTECARIO E HIPOTECA. El término «acreedor hipotecario» se refiere a (i) el acreedor hipotecario en virtud de una hipoteca, (ii) el fideicomisario y el beneficiario en virtud de una escritura de fideicomiso, que a los efectos del presente documento constituirá una hipoteca, o (iii) el propietario del arrendamiento o el arrendador tras una venta con arrendamiento posterior. El término «hipoteca» se refiere a una escritura de hipoteca o escritura de fideicomiso sobre una Parcela o una venta con arrendamiento posterior.

1.8 ESTRUCTURA DE ESTACIONAMIENTO EN EL SITIO. El término «Estructura de estacionamiento en el sitio» se referirá a la estructura de estacionamiento de automóviles existente en la Parcela de estacionamiento en el sitio.

1.9 PARCELA DE ESTACIONAMIENTO EN EL SITIO. El término «parcela de estacionamiento en el sitio» se referirá a la parte del Centro que consiste en una o más parcelas de derechos aéreos descritas más detalladamente como la «parcela del Lote 1» en el Anexo «A» adjunto al presente.

1.10 PERSONA. La palabra «Persona» se refiere e incluirá a individuos, sociedades, firmas, asociaciones y corporaciones, o cualquier otra forma de entidad comercial o gubernamental, y el uso del singular incluirá el plural, y podrá incluir, cuando el contexto lo requiera de manera apropiada, a cualquier Parte.

1.11 ÁREA DE RESIDUOS. El término «Área de residuos» significa la parte del sótano designada periódicamente por DSP, sujeta a los términos y condiciones establecidos en el presente documento, para las instalaciones de residuos y reciclaje que prestan servicio a la Parcela de DSP (el «Área de residuos»), la cual, a la Fecha de entrada en vigor, es la que se muestra en el Plano del sitio.

1.12 ZONA DE ACCESO A LOS RESIDUOS. El término «Zona de acceso a los residuos» se refiere a aquellas partes de la Zona Común designadas periódicamente por Yardi, con sujeción a los términos y condiciones establecidos en el presente documento, para el acceso a la Zona de residuos, la cual, a la Fecha de entrada en vigor, es la que se muestra en el Plano del sitio.

1.13 VENTA Y ARRENDAMIENTO POSTERIOR. Una «Venta y Arrendamiento Posterior» significa una transacción mediante la cual una Parte cede su derecho de arrendamiento sobre su Parcela con fines exclusivamente de financiamiento, y dicha cesión es seguida inmediatamente por un arrendamiento posterior o subarrendamiento posterior de la totalidad de la Parcela o de las mejoras realizadas en la misma a dicha Parte, o a una empresa matriz, subsidiaria o afiliada de dicha Parte.

1.14 SUR DE CALIFORNIA. El término «Sur de California» se refiere únicamente a los siguientes condados de California: Los Ángeles, San Diego, Riverside, Santa Bárbara, Orange, Ventura y San Bernardino.

1.15 PARCELA O PARCELAS. El término «parcela» o «parcelas» se refiere a la parcela Yardi o a la parcela DSP, o a ambas, según lo requiera el contexto.

1.16 INSTALACIONES DE SERVICIOS PÚBLICOS. El término «Instalaciones de servicios públicos» se refiere a alcantarillados, desagües pluviales, tuberías principales de agua y gas, líneas de sistemas de rociadores, líneas de energía eléctrica, líneas de televisión por cable, líneas telefónicas, conductos, tuberías, cables, medidores, cámaras subterráneas, equipos y otras instalaciones de servicios públicos que prestan servicio a una Parcela.

1.17 ÁREA DE SERVIDUMBRE DE SERVICIOS PÚBLICOS. El término «Área de servidumbre de servicios públicos» se refiere a aquellas partes de la Parcela Yardi o de la Parcela DSP, según corresponda, en las que se encuentran las Instalaciones de servicios públicos a la Fecha de entrada en vigor o que sean aprobadas posteriormente por escrito por el propietario de la Parcela gravada.

1.18 OTRAS DEFINICIONES. Todos los demás términos en mayúsculas utilizados en el presente documento se definirán en el lugar en que se utilicen en este Acuerdo.

## ARTÍCULO 2 TÉRMINOS Y CONDICIONES GENERALES

2.1 REA ANTERIOR. Las Partes reconocen que el REA ha sido rescindido de conformidad con un acuerdo de rescisión independiente registrado simultáneamente con el presente.

2.2 RENUNCIA A DERECHOS. En relación con la rescisión del REA, tanto DSP como Yardi renuncian a cualquier derecho de primera oferta, rechazo, negociación, opción de compra o derechos similares que pudieran haber existido en virtud del REA o de su arrendamiento de cualquier Parcela, sin perjuicio de cualquier derecho de DSP o Yardi que pudiera haberse activado por la rescisión de lo anterior.

2.3 GARANTÍAS ADICIONALES. Ninguna servidumbre adicional, reubicación, modificación o ampliación de derechos será efectiva a menos que se establezca en un instrumento escrito firmado por las Partes afectadas y registrado en los Registros Oficiales. Cada Parte cooperará de buena fe para firmar y entregar las enmiendas, suplementos u otros instrumentos que sean razonablemente necesarios para llevar a cabo los propósitos de este Acuerdo o para facilitar la operación, financiación, aseguramiento o venta de una Parcela o cualquier parte de la misma, incluidas las mejoras ubicadas en ella.

2.4 USOS PROHIBIDOS. No se realizará, llevará a cabo ni se permitirá ningún uso u operación de las Áreas Comunes, del área comercial directamente adyacente y físicamente integrada con la Parcela DSP, o del Sótano, salvo aquellos usos que sean consistentes con la Norma.

### ARTÍCULO 3 SERVIDUMBRES Y DERECHOS DE USO

#### 3.1 ÁREA COMÚN

3.1.1 Servidumbre de área común. Por la presente, Yardi otorga a DSP, en beneficio de la Parcela DSP y para uso de DSP y los Autorizados de DSP, una servidumbre no exclusiva sobre (a) el Área de Servidumbre de Acceso, exclusivamente para el ingreso y egreso razonable de peatones a la Parcela DSP, (b) el Área de Acceso a Residuos, exclusivamente para el acceso razonable de peatones y vehículos a la Área de Residuos, y (c) la Rampa de Acceso, exclusivamente para el acceso de peatones y vehículos al Sótano. Las servidumbres otorgadas de conformidad con esta Sección 3.1.1 se limitan exclusivamente a la entrada y salida, según se indica, y no incluirán ningún derecho a: (i) estacionar vehículos; (ii) utilizar áreas de carga, áreas de servicio o áreas de residuos, salvo lo dispuesto expresamente en otra parte del presente Acuerdo; (iii) realizar actividades empresariales o comerciales dentro del Área Común; (iv) instalar mejoras dentro del Área Común que no sean Invasiones de conformidad con la Sección 3.2; o (v) interferir con el uso, operación, mantenimiento, reparación, reurbanización o reconfiguración comercialmente razonables por parte de Yardi del Área Común o de la Parcela de Yardi, con sujeción a los términos y condiciones establecidos en el presente.

3.1.2 Control de Yardi sobre el Área Común. Sujeto a los términos y condiciones del presente Acuerdo, Yardi conservará el derecho exclusivo de poseer, controlar, administrar, mantener, reparar, modificar, remodelar, reconfigurar y operar el Área Común, y podrá, de vez en cuando, reubicar, modificar, redirigir o reconfigurar de manera permanente partes del Área Común en relación con el uso, mantenimiento, reparación o remodelación por parte de Yardi de la Parcela de Yardi o del Área Común; siempre y cuando, sin embargo, que (a) Yardi se coordine con DSP para evitar interferencias irrazonables en el acceso a la Parcela de DSP y en las operaciones en la Parcela de DSP, (b) la reubicación de cualquier Área Común requerirá una notificación por escrito con treinta (30) días de antelación a DSP, (c) Yardi continuará proporcionando a DSP un acceso razonablemente comparable a las entradas y salidas peatonales que dan servicio a la Parcela de DSP, al acceso vehicular al sótano y al acceso peatonal y vehicular al Área de Residuos, según corresponda, tal como existían en la fecha inmediatamente anterior a la reubicación, y (d) dicha reubicación, modificación, cambio de ruta o reconfiguración deberá cumplir con cualquier requisito gubernamental aplicable (las subsecciones (c) y (d) en conjunto, la «Norma de reubicación»). Yardi podrá adoptar normas y reglamentos razonables, en consonancia con la Norma, aplicables a las Áreas Comunes o a cualquier parte de las mismas, y modificarlos o complementarlos periódicamente. Al recibir dichas normas y reglamentos, DSP deberá cumplir con ellos (y hacer todos los esfuerzos comercialmente razonables para que los Titulares de Permiso de DSP también los cumplan).

3.1.3 Cierres temporales. Yardi tendrá derecho a reubicar, modificar, desviar, reconfigurar, cerrar o restringir temporalmente partes del Área Común por motivos de mantenimiento, reparaciones, construcción, remodelación, seguridad pública, emergencias, cumplimiento legal, fines de seguridad o prevención de derechos prescriptivos, siempre que (a) Yardi se coordine con DSP para evitar interferencias irrazonables en el acceso a la Parcela de DSP y en las operaciones en la Parcela de DSP, (b) Yardi notifique por escrito a DSP con treinta (30) días de antelación su intención de hacerlo, o con un plazo de preaviso más breve que sea razonable dadas las circunstancias en caso de emergencia, (c) Yardi seguirá proporcionando a DSP un acceso razonablemente comparable a las entradas y salidas peatonales que dan servicio a la Parcela de DSP, al acceso vehicular al sótano y al acceso peatonal y vehicular al Área de Residuos, según corresponda, (d) dicha reubicación, modificación, desvío o reconfiguración deberá cumplir con cualquier requisito aplicable de la ciudad de Santa Bárbara, (e) al inicio de cualquier obra de conformidad con esta Sección 3.1.3, el concesionario deberá llevar a cabo dicha obra de manera pronta y diligente hasta su finalización, y (f) cualquier cierre tendrá una duración de treinta (30) días o menos.

3.1.4 Sin dedicación. Nada de lo aquí contenido se considerará que crea ningún derecho público o dedicación en o respecto a la zona común.

3.2 SERVIDUMBRES DE CONSTRUCCIÓN TEMPORALES. Por la presente, DSP concede a Yardi, y Yardi concede a DSP, con respecto a sus Parcelas individuales, una servidumbre temporal y no exclusiva en, sobre, debajo y a través de su Parcela (a) con el fin del desarrollo, construcción y reconstrucción de las mejoras en dichas otras Parcelas, y (b) para la construcción, edificación, reconstrucción, mantenimiento y remoción de los componentes comunes del edificio; siempre y cuando, sin embargo, antes de ejercer dicha servidumbre en la Parcela del otorgante, el beneficiario obtenga el consentimiento previo por escrito del otorgante, consentimiento que no será denegado, condicionado ni retrasado de manera irrazonable. Cada una de dichas servidumbres será de carácter temporal y terminará automáticamente al completarse o abandonarse los trabajos de construcción, reconstrucción o mantenimiento correspondientes. Al término de la misma, el concesionario restaurará sin demora la Parcela del otorgante a una condición sustancialmente idéntica a la que existía antes del inicio de dichos trabajos. DSP y Yardi se comprometen y acuerdan de forma solidaria que (i) al inicio de cualquier obra de conformidad con esta Sección 3.2, el concesionario llevará a cabo dicha obra de manera inmediata y diligente hasta su finalización, (ii) el ejercicio de dichas servidumbres no causará daños ni perjuicios a las mejoras de ninguna otra Parcela, y (iii) no interferirá de manera irrazonable con las operaciones comerciales de la otra Parte ni interferirá de manera irrazonable con la construcción, reparación, renovación o reconstrucción de las mejoras en la Parcela del otorgante.

3.3 SERVIDUMBRES DE INVASIÓN. DSP y Yardi, con respecto a su propia Parcela, otorgan por la presente a la otra Parte una servidumbre no exclusiva sobre su Parcela para (i) la apertura y el cierre de las puertas de la otra Parte hacia la Parcela de la Parte otorgante, y (ii) para la invasión de marquesinas, mástiles de bandera, salientes de techos y edificios, toldos, campanas de alarma, letreros, luces y dispositivos de iluminación y otros accesorios similares a las mejoras de dicha Parte, todo ello tal y como exista en la Fecha de Entrada en Vigor, o de conformidad con cualquier otro acuerdo escrito que DSP y Yardi celebren en lo sucesivo (incluida la aprobación del alcance y la ubicación de los mismos por parte de la Parte cuyo Terreno se vea gravado por ellos). DSP y Yardi se comprometen y acuerdan, de forma solidaria, que el ejercicio de dichas servidumbres no causará daños ni perjuicios a las mejoras de la otra Parte y no interferirá con las operaciones comerciales llevadas a cabo por la otra Parte.

### 3.4 INSTALACIONES DE SERVICIOS PÚBLICOS.

3.4.1 Líneas de servicios públicos a través de la Parcela de Yardi. Por la presente, Yardi otorga a DSP una servidumbre no exclusiva en, hacia, sobre, a través, por debajo y a lo largo de la Estructura de Estacionamiento en el Lugar y el Área Común en la Parcela de Yardi para la instalación, operación, flujo y paso, uso, mantenimiento, reparación, reubicación y remoción de las Instalaciones de Servicios Públicos que prestan servicio a la Parcela de DSP. Dicha servidumbre de servicios públicos se aplicará en las áreas existentes a la Fecha de Entrada en Vigor (sujeta a la Sección 3.4.4 a continuación) y en aquellas áreas que Yardi apruebe por escrito.

3.4.2 Líneas de servicios públicos a través de la Parcela DSP. Por la presente, DSP otorga a Yardi una servidumbre no exclusiva en, hacia, sobre, a través de, por debajo y a lo largo de la Parcela DSP para la instalación, operación, flujo y paso, uso, mantenimiento, reparación, reubicación y remoción de las instalaciones de servicios públicos que atienden a la Parcela Yardi. Dicha servidumbre de servicios públicos se aplicará en las áreas existentes a la Fecha de Entrada en Vigor (sujeto a la Sección 3.4.4 a continuación) y en aquellas áreas que DSP apruebe por escrito.

3.4.3 Mantenimiento y reparación. El beneficiario de cualquiera de las servidumbres de servicios públicos a las que se hace referencia en la Sección 3.4 será responsable, en la relación entre el otorgante y el beneficiario, del mantenimiento y la reparación de todas las alcantarillas sanitarias, desagües pluviales, tuberías y conductos, cables, redes y líneas, así como del equipo relacionado, instalados de conformidad con dicha concesión y que presten servicio exclusivamente a la Parcela de dicho beneficiario. Cada otorgante de dichas servidumbres otorga por la presente una licencia a cada concesionario para ingresar a la Parcela del otorgante, o a la parte de la misma donde se encuentren dichas líneas de servicios públicos, con el fin de realizar el mantenimiento y la reparación de dichas líneas de servicios públicos de conformidad con los términos y condiciones contenidos en esta Sección 3.4.3. Cualquier trabajo de mantenimiento y reparación en dichas

líneas y equipos se realizarán únicamente tras una notificación por escrito con diez (10) días de antelación al otorgante de la intención del concesionario de realizar dichos trabajos, salvo en caso de emergencia. Dichos trabajos se realizarán sin costo ni gasto alguno para el otorgante y de tal manera que causen la menor perturbación posible en el uso de la Parcela del otorgante, según sea factible dadas las circunstancias. El concesionario indemnizará, defenderá y eximirá de responsabilidad al otorgante frente a todos y cada uno de los embargos preventivos de mecánicos, de proveedores de materiales, contratistas o subcontratistas, o de cualquier otra reclamación o demanda de cualquier naturaleza que surja del ejercicio de los trabajos del concesionario y que pueda hacerse valer contra la Parcela del otorgante, así como de cualquier pérdida, costo, daño y gasto relacionados con reclamaciones por lesiones personales o daños a la propiedad que surjan de los trabajos de mantenimiento o reparación, salvo en la medida en que sean causados por la negligencia del otorgante. Una vez finalizados los trabajos, el concesionario deberá restaurar la parte de la Parcela del otorgante afectada por dichos trabajos al mismo estado en que se encontraba antes del inicio de los mismos.

3.4.4 Reubicación de la servidumbre de servicios públicos. Sin perjuicio de cualquier disposición contraria en el presente documento, en cualquier momento durante la vigencia del mismo, el otorgante de una servidumbre de servicios públicos tendrá derecho a reubicar en su Parcela cualquier Instalación de Servicios Públicos relacionada con cualquiera de las servidumbres de servicios públicos otorgadas de conformidad con la Sección 3.4 que se encuentren entonces ubicadas en su Parcela. Cualquier reubicación se llevará a cabo únicamente después de que el otorgante haya notificado al concesionario, con noventa (90) días de antelación, su intención de reubicarla, y dicha reubicación: (i) no interferirá ni disminuirá de manera significativa los servicios de servicios públicos prestados al concesionario; (ii) no reducirá ni menoscabará de manera irrazonable la utilidad o la función de dichos servicios públicos; (iii) no aumentará de manera significativa los gastos continuos de mantenimiento del servicio de servicios públicos; y (iv) se llevará a cabo sin costo ni gasto alguno para el concesionario (la «Norma de reubicación de servicios públicos»). Sin perjuicio de dicha reubicación, el costo de mantenimiento de las líneas, tuberías principales y/o equipos ubicados en la Parcela del otorgante y que presten servicio exclusivamente a la Parcela del concesionario será responsabilidad del concesionario

3.4.5 Sistema de alcantarillado privado. Sin perjuicio de lo anterior, en caso de que DSP proponga convertir la totalidad o parte de la Parcela de DSP a uso residencial, y en relación con dicho desarrollo, DSP desee utilizar el sistema de alcantarillado privado existente bajo la Estructura de Estacionamiento en el Lugar o el Área Común, DSP deberá, antes de dicha conversión, (a) contratar a un ingeniero civil con licencia que sea razonablemente aceptable para Yardi a fin de preparar un análisis de capacidad e impacto del alcantarillado que demuestre que la demanda de alcantarillado proyectada atribuible al uso residencial propuesto no excederá la capacidad del sistema de alcantarillado privado existente, y (b) entregar dicho análisis a Yardi. Si dicho análisis demuestra que el uso residencial propuesto daría lugar a una demanda de alcantarillado que exceda la capacidad entonces existente del sistema de alcantarillado privado o disminuiría sustancialmente el nivel de servicio de alcantarillado a la Parcela de Yardi, DSP conectará la Parcela de DSP a una línea de alcantarillado público adyacente a la Parcela de DSP que no atraviese ni afecte a la Parcela de Yardi, y dicha conexión y todas las mejoras asociadas deberán cumplir con todas las leyes, permisos y requisitos gubernamentales aplicables.

### 3.5 EL SÓTANO.

3.5.1 Servidumbre del sótano. Sujeto a esta Sección 3.5.1, DSP tendrá una servidumbre exclusiva para usar y ocupar, con fines de estacionamiento y almacenamiento de residuos, la parte de la estructura de estacionamiento en el sitio situada inmediatamente debajo de la huella del Lote de DSP, tal como se muestra en el plano del sitio, incluyendo la estructura, los cimientos y los sistemas de construcción asociados a la misma (en conjunto, el «Sótano»), que actualmente está ocupado por (a) cuarenta y nueve (49) espacios de estacionamiento (los «Espacios Exclusivos»), que DSP podrá optar por asegurar con una puerta a cargo y gasto exclusivo de DSP, y (b) el Área de Residuos. DSP pagará a Yardi (o al operador de estacionamiento designado por Yardi) una cuota mensual por el uso de las Plazas Exclusivas, cuyo monto se calculará de conformidad con un acuerdo escrito por separado entre DSP y Yardi (o el operador de estacionamiento designado por Yardi) que se celebrará simultáneamente con el presente Acuerdo (el «Acuerdo de Estacionamiento por Separado»). Sin perjuicio de lo anterior, DSP reconoce y acepta que la servidumbre del sótano (excepto el Área de Residuos, que estará en todo momento sujeta al uso exclusivo de DSP) será no exclusiva hasta que DSP comience a pagar la cuota mensual por el uso de los Espacios Exclusivos en virtud del Acuerdo de Estacionamiento Separado. Yardi podrá adoptar normas y reglamentos razonables, en consonancia con el

Norma, aplicables a la Estructura de Estacionamiento en el Lugar o a cualquier parte de la misma, y modificarlas o complementarlas de vez en cuando. Al recibir dichas normas y reglamentos, DSP deberá cumplir con ellos (y hacer todos los esfuerzos comercialmente razonables para que cualquier Titular de Permiso de DSP que utilice cualquiera de los Espacios Exclusivos también los cumpla). Cualquier uso de los Espacios Exclusivos se considerará bajo el riesgo de la persona o entidad que los utilice y, salvo lo establecido en la Sección 3.5.2 a continuación, Yardi no será responsable de ningún daño a la propiedad, lesión a personas o pérdida de vidas que pueda sufrir cualquier usuario de los Espacios Exclusivos.

3.5.2 Mantenimiento. Sujeto a los términos del presente Contrato y a la Sección 12.3, DSP mantendrá el Sótano y cualquier puerta asociada al mismo a su exclusivo costo y gasto, y de conformidad con la Norma. Sin perjuicio de lo anterior, durante los primeros cinco (5) años a partir de la Fecha de Entrada en Vigor del presente Contrato, Yardi mantendrá los cimientos, la estructura, los sistemas del edificio y los Componentes Comunes del Edificio dentro del Sótano a su exclusivo costo y gasto, y de conformidad con la Norma. Tras la expiración de dicho período de cinco (5) años, DSP será plenamente responsable del mantenimiento del Sótano y de cualquier puerta asociada al mismo, incluidos los cimientos, la estructura y los sistemas del edificio, a su exclusivo costo y gasto y de conformidad con la Norma.

3.5.3 Duración. El derecho de servidumbre para utilizar el sótano otorgado de conformidad con esta Sección 3.5 permanecerá en vigor hasta la fecha en que las mejoras ya no existan en las Parcelas o hasta la terminación del presente Acuerdo, lo que ocurra primero.

3.6 SERVIDUMBRES DE APOYO. Por la presente, Yardi concede a DSP una servidumbre de apoyo en beneficio de las mejoras ubicadas en la Parcela de DSP que se extiende sobre tanto la Estructura de Estacionamiento en el Sitio como el resto de la Parcela de Yardi, tal como existe a la Fecha de Entrada en Vigor. Por la presente, DSP concede a Yardi una servidumbre de apoyo en beneficio tanto de la parte de la Estructura de Estacionamiento en el Sitio como del resto de la Parcela de Yardi que se extiende bajo la Parcela de DSP, tal como existe a la Fecha de Entrada en Vigor.

3.7 FINCA DOMINANTE Y FINCA SERVIDORA. Cada servidumbre otorgada de conformidad con las disposiciones del presente Acuerdo es expresamente en beneficio de la Parcela del concesionario y se extenderá con el terreno en beneficio de dicha Parcela, hasta que dicha servidumbre se rescinda de conformidad con la Sección 3.8 del presente. La Parcela que se beneficie de una servidumbre otorgada en el presente será la finca dominante y la Parcela sobre la que se ubique dicha servidumbre será la finca sirviente; sin embargo, cuando solo una parte de la misma esté sujeta y gravada, o se beneficie de una servidumbre particular, solo esa parte así sujeta y gravada, o beneficiada, según sea el caso, se considerará la finca sirviente o dominante, según corresponda. Cualquier servidumbre otorgada de conformidad con las disposiciones del presente Artículo 3 podrá ser abandonada o rescindida mediante la firma mutua de un acuerdo por el que se renuncie a la misma o se rescinda, por parte de los propietarios de las fincas dominante y sirviente.

3.8 RESOLUCIÓN DE LAS SERVIDUMBRES. Salvo que se disponga expresamente lo contrario en el presente documento, las servidumbres otorgadas de conformidad con el presente Acuerdo permanecerán en vigor hasta la fecha en que las mejoras ya no existan en las Parcelas o hasta la resolución mutua del presente Acuerdo, lo que ocurra primero. Para evitar dudas, ninguna de las Partes tendrá el derecho unilateral de resolver el presente Acuerdo.

#### ARTÍCULO 4 CONSTRUCCIÓN

4.1 DERECHOS LIMITADOS DE NOTIFICACIÓN Y APROBACIÓN. Salvo que se disponga expresamente lo contrario en el presente documento, ninguna de las Partes tendrá derechos de aprobación sobre la construcción, reparación, remodelación, demolición u otros trabajos realizados en la Parcela de la otra Parte; sin embargo, (a) cada Parte deberá notificar por escrito a la otra con al menos noventa (90) días de antelación antes de iniciar cualquier construcción, reparación, remodelación, demolición u otros trabajos que afecten sustancialmente a las servidumbres otorgadas en el Artículo 3, (b) cada Parte tendrá derechos de aprobación con respecto a los cambios en la ubicación de las instalaciones de servicios públicos que gravan su Parcela, y (c) DSP y Yardi tendrán cada uno derechos de aprobación con respecto a las modificaciones relacionadas con las partes estructurales y de otro tipo

de las mejoras ubicadas en la Parcela de la otra Parte que estén físicamente integradas con sus respectivas mejoras o que de otro modo tengan un efecto sustancial en ellas, o que estén físicamente integradas con las mejoras de dicha Parte o tengan un efecto sustancial en ellas, incluidos los Componentes Comunes del Edificio. Cualquier notificación de rechazo deberá indicar por escrito los motivos del rechazo y los cambios en los planos de la modificación que dicha Parte requiera para su aprobación. Al recibir una notificación por escrito de rechazo de cualquier Parte dentro de dicho plazo de veinte (20) días, la Parte que solicite la modificación propuesta deberá revisar los planos correspondientes a fin de satisfacer las objeciones contenidas en la notificación de rechazo. Los planos revisados para la modificación del proyecto se volverán a presentar a cada una de las Partes, las cuales dispondrán del mismo plazo que el establecido en esta Sección 4.1 para aprobar o rechazar los planos revisados. La aprobación requerida en virtud de esta Sección 4.1 no se denegará, condicionará ni retrasará de manera irrazonable. Antes de iniciar cualquier obra, cada Parte celebrará contratos de construcción con un contratista con licencia en el Estado de California.

4.2 ENTREGA DE PLANOS DE OBRA TERMINADA. Una vez finalizada la construcción de las instalaciones de servicios públicos, los componentes comunes del edificio o los componentes estructurales que afecten a la parcela de la otra Parte (incluido el estacionamiento en el sitio), cada Parte entregará a la otra Parte planos estructurales y de servicios públicos de obra terminada, con un nivel de detalle razonable, relacionados con los trabajos correspondientes.

4.3 RESPONSABILIDAD POR LA APROBACIÓN DE LOS PLANOS. El ejercicio por parte de una Parte de su derecho a inspeccionar o revisar los planos, dibujos y especificaciones de cualquier otra Parte de conformidad con los términos del presente Contrato no constituirá una determinación por parte de dicha Parte del diseño de ingeniería o estructural, la suficiencia o la integridad de las mejoras contempladas en dichos planos, dibujos y especificaciones, ni una determinación del cumplimiento de dichos planos, dibujos y especificaciones con cualquier código de construcción, característica de seguridad o norma aplicable. Cualquier inspección o aprobación de planos, especificaciones y dibujos realizada o otorgada de conformidad con el presente Contrato no constituirá una inspección o aprobación de la calidad, adecuación o idoneidad de dichos planos, especificaciones o dibujos, ni de la mano de obra, los materiales, los servicios o el equipo que se proporcionen o suministren en relación con los mismos. Ninguna de las Partes tiene derecho alguno, y por la presente renuncia expresamente a cualquier derecho, de supervisión o control sobre los arquitectos, diseñadores, ingenieros u otras personas responsables de la redacción o formulación de los planos, dibujos y especificaciones de la otra Parte.

4.4 MODALIDAD DE CONSTRUCCIÓN. Todos los trabajos de construcción en una Parcela se realizarán con diligencia, a cargo y por cuenta exclusiva del propietario de la Parcela, salvo que se disponga expresamente lo contrario en el presente documento, y de conformidad con toda la legislación aplicable, incluidas las restricciones relativas al horario de construcción o al ruido asociado a la misma. Cada Parte se compromete individualmente a hacer todo lo posible para realizar su trabajo respectivo de manera que no (i) interfiera de manera irrazonable con cualquier trabajo de construcción que se esté realizando en la Parcela de la otra Parte, o en cualquier parte de la misma, ni (ii) interfiera de manera irrazonable con el uso, la ocupación o el disfrute de la Parcela de la otra Parte. Cada Parte, en lo que respecta a la construcción que deba realizar, hará todo lo posible para que sus arquitectos y contratistas cooperen y coordinen su construcción con los arquitectos, contratistas y trabajos de construcción de las otras Partes del presente contrato, en la medida en que sea razonablemente posible, para alcanzar los objetivos establecidos en esta Sección 4.4. DSP y Yardi tendrán derecho a colocar avisos de exención de responsabilidad en las Parcelas de la otra Parte antes del inicio de la construcción. Yardi concede a DSP una servidumbre temporal para la preparación de la obra y el acceso dentro del estacionamiento en el lugar, en la ubicación de los Espacios Exclusivos, sujeto a los términos y condiciones de esta Sección 4.4. Yardi no realizará ninguna preparación de la obra en las Áreas Comunes que obstaculice de manera irrazonable el acceso de peatones dentro de la Área Común.

4.5 CIMENTACIONES COMUNES. En cada caso en que las mejoras de una Parte tengan cimentaciones en común con las mejoras de otra Parte, las cimentaciones comunes deberán seguir siendo compatibles con el diseño estructural de los edificios existentes y cada Parte afectada por un cambio en las cimentaciones comunes deberá aprobar cualquier cambio propuesto de este tipo. Cada Parte deberá notificar por escrito a la otra Parte con al menos noventa (90) días de antelación antes de realizar cualquier mantenimiento, reparación o sustitución de los cimientos comunes, los cimientos y los componentes de soporte estructural ubicados en la Parcela de la Parte ejecutante («Obras de Cimentación»

»). Los Trabajos de cimentación se limitarán a aquellos que sean razonablemente necesarios para preservar, mantener y reparar la integridad estructural de los cimientos, la base y los componentes de soporte estructural de las mejoras ubicadas en la Parcela de la Parte que no realiza los trabajos. Cada Parte será responsable de, y reembolsará sin demora a la otra Parte por, cualquier daño físico a las mejoras ubicadas en la Parcela de la Parte que no realiza los trabajos, o cualquier otra parte de la misma, causado por o derivado de la realización de los Trabajos de cimentación. Antes de iniciar cualquier Trabajo de cimentación, cada Parte deberá mantener, y hacer que sus contratistas mantengan, un seguro de responsabilidad civil general comercial y cualquier otro seguro que sea habitual, nombrando a la otra Parte como asegurado adicional. Las obligaciones de indemnización establecidas en la Sección 4.9 se aplicarán a todos los Trabajos de Cimentación realizados de conformidad con esta Sección 4.5.

4.6 BARRERAS DE CONSTRUCCIÓN. DSP y Yardi erigirán y construirán cada uno una barrera de construcción de madera contrachapada sólida de la altura adecuada que separe cualquier trabajo de reparación, sustitución o remodelación de la zona común, las mejoras existentes y las calles públicas adyacentes, según sea aplicable y razonablemente factible, y de conformidad con toda la legislación aplicable. Cualquier barrera de construcción se mantendrá en su lugar y en buenas condiciones y estado de conservación hasta que las mejoras que se estén construyendo estén a salvo de intrusiones no autorizadas y no creen condiciones peligrosas.

4.7 MANO DE OBRA. Cada Parte acuerda que toda la construcción se realizará de manera adecuada y profesional, con materiales de primera clase y de conformidad con todas las leyes, normas, ordenanzas y reglamentos aplicables, así como con la legislación vigente y las aprobaciones gubernamentales pertinentes. Cada Parte pagará todos los costos, gastos, responsabilidades y gravámenes que surjan de dicha construcción o que estén relacionados de alguna manera con ella, salvo que se disponga lo contrario en el presente documento.

4.8 EMBARGOS PREVENTIVOS DE TECHNICOS. Cada Parte se compromete solidariamente a no permitir que se ejecute contra su respectiva Parcela o cualquier otra Parcela ningún embargo preventivo de técnicos, proveedores de materiales, contratistas o subcontratistas, ni ninguna otra reclamación o demanda de cualquier naturaleza que surja de la construcción de sus respectivas mejoras. DSP y Yardi se comprometen y acuerdan, cada uno de forma individual, indemnizar, defender y eximir de responsabilidad a la otra Parte por cualquier gravamen, reclamación o demanda de mecánicos, proveedores de materiales, contratistas o subcontratistas, junto con cualquier costo y gasto en que incurra dicha otra Parte o que se imponga sobre la Parcela de dicha otra Parte en relación con dichos gravámenes, reclamaciones o demandas que surjan de la construcción de las mejoras en la Parcela de la Parte indemnizadora.

4.9 INDEMNIZACIÓN POR CONSTRUCCIÓN. Durante cualquier período de construcción en su Parcela, cada Parte se compromete y acuerda, de forma individual, a indemnizar y eximir de responsabilidad a la otra Parte, y a las Parcelas de la otra Parte, frente a toda responsabilidad, pérdida, daño, costo o gasto, incluidos los honorarios razonables de abogados y las costas judiciales, que surjan de o como resultado de la muerte de, o cualquier accidente, lesión, pérdida o daño de cualquier tipo causado a cualquier persona física, o a la propiedad de cualquier persona, que sea causado directa o indirectamente por cualquier acto, error u omisión de dicha Parte o de sus respectivos agentes, empleados o contratistas en relación con las actividades de construcción o mejoras de dicha Parte, excepto en el caso de reclamaciones causadas por negligencia grave o conducta dolosa de la Parte indemnizada, o de sus respectivos agentes, empleados o contratistas. La Parte indemnizada notificará sin demora a la Parte indemnizadora cualquier demanda o procedimiento que le dé derecho a indemnización de conformidad con la presente Sección 4.9.

## ARTÍCULO 5 MANTENIMIENTO Y MODIFICACIONES

5.1 MANTENIMIENTO. Yardi y DSP deberán, en todo momento durante la vigencia del presente Contrato, conservar y mantener, o hacer que se conserven y mantengan, todas las partes de sus respectivas mejoras (excepto el sótano, cuyo mantenimiento se rige por la Sección 3.5.2), incluida la zona común por parte de Yardi, en buen estado, condición y reparación, de conformidad con el estándar habitual para proyectos de primera clase y de alta calidad y uso mixto ubicado en el sur de California (el «Estándar»). Sin perjuicio de cualquier disposición contraria en el presente documento, en ningún caso será responsable ninguna de las Partes de ningún mantenimiento, daño, costo o

gasto que resulte exclusivamente de los actos, negligencia o conducta dolosa de la otra Parte, sus agentes o empleados.

5.2 MODIFICACIONES. Ninguna de las Partes realizará ninguna modificación sustancial a los componentes estructurales ubicados en la Parcela de la otra Parte, incluidos los Componentes Comunes del Edificio, ni perjudicará de manera sustancial las Instalaciones de Servicios Públicos que abastecen a la Parcela de la otra Parte sin el consentimiento previo por escrito de la Parte afectada, consentimiento que no se negará, condicionará ni retrasará de manera irrazonable. Salvo lo expresamente establecido anteriormente, cada Parte tendrá el derecho irrestricto de reparar, modificar, remodelar, demoler, reconstruir, convertir y mejorar su propia Parcela sin el consentimiento de la otra Parte, salvo que se disponga expresamente lo contrario en el presente documento.

5.3 EJECUCIÓN DE MODIFICACIONES O ALTERACIONES. Todos los trabajos se realizarán de manera adecuada y profesional, y deberán cumplir con los requisitos del Artículo 4. Todas las modificaciones o alteraciones se llevarán a cabo a cargo y por cuenta exclusiva de la Parte que realice dichas modificaciones y alteraciones.

#### 5.4 SEGURO.

5.4.1 DSP. DSP mantendrá (a) un seguro de propiedad por el valor total asegurable con respecto a los Componentes Comunes del Edificio; y (b) un seguro integral de responsabilidad civil y daños a la propiedad que cubra cualquier pérdida, costo, responsabilidad, daño y gasto (incluidos los gastos de defensa legal) incurridos o derivados de la muerte, lesiones personales o daños a la propiedad sufridos o que se alegue que han sido sufridos por cualquier Persona o Personas dentro del Sótano. Cada una de dichas pólizas incluirá un seguro de responsabilidad contractual para las obligaciones de indemnización establecidas en el presente documento e incluirá a la otra Parte como asegurado adicional, cada uno en niveles consistentes con la Norma.

5.4.2 Yardi. Yardi mantendrá una o varias pólizas de (a) seguro de propiedad por el valor total asegurable con respecto a los Componentes Comunes del Edificio, el Área Común y el Sótano; (b) un seguro de bienes por el valor total asegurable de las Áreas Comunes y el Sótano, y (b) un seguro integral de responsabilidad civil y daños a la propiedad que cubra cualquier pérdida, costo, responsabilidad, daño y gasto (incluidos los gastos de defensa legal) incurridos o derivados de la muerte, lesiones personales o daños a la propiedad sufridos o que se alegue que han sido sufridos por cualquier persona o personas dentro de las Áreas Comunes. Cada una de dichas pólizas deberá incluir un seguro de responsabilidad contractual por las obligaciones de indemnización establecidas en el presente documento e incluir a la otra Parte como asegurado adicional, cada uno en niveles consistentes con la Norma.

5.4.3 Valor total asegurable. El término «valor total asegurable», tal y como se utiliza en el presente Contrato, se referirá al costo real de reposición (excluyendo el costo de excavación, cimientos y bases por debajo del nivel del suelo y sin deducción por depreciación) de las zonas comunes y el sótano, ajustado periódicamente para reflejar los cambios en los costos reales de reposición, menos las franquicias que sean razonables y habituales para los seguros contratados en el Standard.

5.4.4 Exención mutua y renuncia a la subrogación. Cada Parte, por la presente, exime y renuncia a cualquier reclamación contra la otra Parte por cualquier responsabilidad por muerte, lesiones personales o daños a la propiedad, de dicha Parte o de cualquier ocupante que reclame su derecho de ocupación por o a través de dicha Parte, cuya pérdida o daño esté cubierto por el seguro que debe mantener, independientemente de cualquier negligencia por parte de las personas eximidas que pueda haber contribuido o causado dicha muerte, lesiones personales o daños a la propiedad, y cada Parte, en nombre de su aseguradora, renuncia a cualquier derecho de subrogación que pueda surgir de ello.

## ARTÍCULO 6 SINIESTRO Y EXPROPIACIÓN

6.1 ÁREA COMÚN. En caso de siniestro o expropiación que afecte a la totalidad o a cualquier parte del Área Común, Yardi no tendrá obligación alguna de restaurar o reparar el Área Común, siempre que, si es razonablemente posible según lo determine Yardi a su discreción comercialmente razonable, Yardi cumpla con la Norma de Reubicación con respecto al componente del Área Común afectado por el siniestro o la expropiación.

6.2 SÓTANO. En caso de siniestro o desalojo de la totalidad o parte del Sótano, Yardi tendrá derecho a (i) de forma permanente, en caso de desalojo; o (ii) de forma temporal, en caso de siniestro o desalojo temporal, reubicar los Espacios Exclusivos y el Área de Residuos en la Estructura de Estacionamiento del Lugar o en la Estructura de Estacionamiento Público del Lote 2, sujeto a las siguientes condiciones: (a) Yardi deberá proporcionar a DSP un aviso previo por escrito razonable de cualquier reubicación propuesta, el cual deberá incluir una descripción y representación del área de estacionamiento y del área de residuos de reemplazo propuestas; y (b) DSP tendrá el derecho exclusivo de utilizar dichos espacios y área de residuos, que no serán menos de cuarenta y nueve (49) en número y tendrán un tamaño sustancialmente similar al de los Espacios Exclusivos y el Área de Residuos. Sin perjuicio de lo anterior, DSP tendrá derecho a rechazar dicha reubicación y a reubicarse temporalmente de forma independiente en cualquier área que no sea de propiedad o bajo el control de Yardi, en cuyo caso no se deberá pagar ninguna tarifa de estacionamiento durante dicha reubicación temporal en virtud del Acuerdo de Estacionamiento Separado. En caso de un siniestro que no sea un siniestro total o un siniestro causado por DSP o cualquier Autorizado de DSP, DSP exigirá a Yardi que (a) remita los fondos del seguro realmente recibidos de la aseguradora en virtud del seguro que se debe mantener en virtud del presente contrato con respecto a ello y DSP reconstruirá o reparará el Sótano, o (b) de manera inmediata, pero en ningún caso más tarde de dieciocho (18) meses después del inicio de la restauración, restaure el Sótano a sustancialmente la misma condición en que se encontraba en la fecha inmediatamente anterior a dicho evento.

### 6.3 COMPONENTES COMUNES DEL EDIFICIO.

6.3.1 Obligaciones. En caso de un siniestro o expropiación que afecte a cualquier componente común del edificio, cada Parte reparará y restaurará, o hará que se repare y restaure, el componente común del edificio en su respectiva parcela hasta un estado que permita que dicho componente común del edificio tenga la capacidad de ser utilizado en común con la parcela de la otra Parte. Ninguna de las Partes, en virtud de la restauración de la mejora de la que se beneficia, impondrá sobre el Componente Común del Edificio en cuestión ninguna carga que exceda la capacidad de dicho Componente Común del Edificio, o que impida el uso de la mejora que contiene el Componente Común del Edificio en cuestión para su uso previsto. Cada Parte restaurará sin demora, pero en ningún caso más tarde de dieciocho (18) meses después del inicio de la restauración, el Componente Común del Edificio a una condición sustancialmente igual a la que existía antes de dicho evento fortuito.

6.3.2 Mantenimiento de los cimientos. Tanto DSP como Yardi acuerdan por separado que, en caso de que las mejoras en su respectiva Parcela, incluida el Área Común, resulten dañadas o destruidas y dicha Parte no esté obligada y no opte por restaurar dichas mejoras de conformidad con las disposiciones del presente Acuerdo, dejará en su lugar cualquier cimiento no destruido que, inmediatamente antes de dicho daño o destrucción, fuera compartido conjuntamente entre las mejoras de su Parcela y las mejoras de cualquier otra Parcela, mientras existan dichas otras mejoras, incluido cualquier período de restauración o reconstrucción de las mismas. Nada de lo contenido en esta Sección 6.3.2 impone ni se interpretará que impone a ninguna de las Partes la obligación de reconstruir la totalidad o parte de las mejoras de otra Parcela más allá de las disposiciones de reconstrucción que se contengan en el presente Acuerdo.

6.4 NORMAS. Toda restauración requerida por cualquiera de las Partes de conformidad con este Contrato será realizada por un contratista general con licencia del Estado de California. Si las Partes están restaurando sus mejoras al mismo tiempo, las Partes se reunirán antes del inicio de la restauración y

cooperarán de buena fe para elaborar un plan de fases de construcción para la restauración de las mejoras dañadas. El plan de fases de construcción deberá prever, entre otras cosas, cualquier uso de una parte del Área Común, de la Parcela de cualquiera de las Partes o de una parte de la Estructura de Estacionamiento en el Sitio en relación con la restauración, un calendario para la restauración, la designación de áreas de estacionamiento para los empleados de la construcción y las rutas y horarios de acceso de camiones. Cada Parte que realice la restauración hará todos los esfuerzos razonables para reducir al mínimo las molestias, incomodidades, perturbaciones o pérdidas de negocio que la restauración requiera razonablemente. Si alguna de las Partes utiliza una parte del Área Común, la Parcela de cualquiera de las Partes o la Estructura de Estacionamiento en el Lugar en relación con la restauración, la Parte que realice la restauración deberá restaurar sin demora las partes del Área Común, de la Parcela de la otra Parte o de la Estructura de Estacionamiento en el Lugar así utilizadas, una vez finalizada la restauración, para dejarlas sustancialmente en el mismo estado en que se encontraban antes del inicio de dicha restauración, incluyendo la limpieza de dicha área de toda la tierra suelta, escombros, equipo y materiales de construcción. La Parte restauradora también deberá restaurar, a su exclusivo costo y gasto, cualquier parte del Área Común, de la Parcela de la otra Parte o de la Estructura de Estacionamiento en el Sitio que pueda haber sido dañada por dicha restauración, de inmediato tras la ocurrencia de dicho daño. Durante la ejecución de cualquier restauración, cada Parte restauradora deberá acordonar la parte no restaurada de sus mejoras con una barrera de altura adecuada, completamente sellada y pintada. Toda restauración se realizará de manera adecuada y profesional, y de conformidad con las leyes aplicables y los requisitos de las aseguradoras. Cada Parte hará todos los esfuerzos razonables para reducir al mínimo, dentro de lo que sea razonablemente necesario para la restauración en cuestión, cualquier inconveniente, molestia, perturbación o pérdida de negocio que pueda sufrir la otra Parte.

**6.5 DESPEJE DE MEJORAS DAÑADAS.** Si alguna de las Partes no está obligada o decide no restaurar sus mejoras de conformidad con este Artículo 6, dicha Parte deberá, a su exclusivo costo y gasto, demoler las mejoras, o la parte de las mismas que haya sido dañada o destruida, y despejar la parte correspondiente de su Parcela de todos los escombros. Sin perjuicio de lo dispuesto en el presente Artículo 6, cada Parte deberá, ante la ocurrencia de cualquier daño o destrucción de las mejoras en su Parcela, realizar y completar de inmediato, o hacer que se realicen y completen, los trabajos que sean necesarios para poner las mejoras dañadas en condiciones seguras en espera de su restauración o demolición. Todos esos trabajos se realizarán a cargo y por cuenta exclusiva de la Parte propietaria de las mejoras dañadas, independientemente de si se dispone de fondos del seguro para pagar el costo de dichos trabajos, pero con sujeción al reembolso de dichos fondos del seguro cuando estén disponibles.

**6.6 RESPONSABILIDAD DE LOS CREDITORES HIPOTECARIOS.** Si un acreedor hipotecario adquiere la Parcela de cualquier Parte mediante ejecución hipotecaria, escritura en lugar de ejecución hipotecaria o mediante la terminación de un contrato de arrendamiento con opción de recompra en una transacción de venta y arrendamiento con opción de recompra, la obligación de dicho acreedor hipotecario o comprador en una subasta de ejecución hipotecaria de cumplir con las obligaciones de restauración del presente Artículo 6 tras un daño o destrucción se limitará de conformidad con esta Sección

6.6; sin embargo, las siguientes limitaciones se aplicarán en beneficio de dicho acreedor hipotecario solo si dicho acreedor hipotecario o comprador permite que los ingresos del seguro disponibles se utilicen para la restauración de conformidad con este Artículo 6:

**6.6.1 Daños ocurridos antes de la adquisición.** No se exigirá al acreedor hipotecario o al comprador en una subasta de ejecución hipotecaria que repare ningún daño o destrucción que haya ocurrido antes de la fecha de dicha subasta de ejecución hipotecaria o de la transferencia, o la terminación del contrato de arrendamiento con opción de recompra, a menos que los daños y la destrucción hayan sido causados por un riesgo para el cual la Parte cuyos derechos fueron adquiridos estaba obligada a mantener un seguro en virtud del presente, en cuyo caso el acreedor hipotecario o el comprador restaurará los daños o la destrucción de conformidad con este Artículo 6 hasta el límite de los fondos del seguro recibidos como resultado de dicho siniestro.

**6.6.2 No se requiere restauración.** Si dicho acreedor hipotecario o comprador en una subasta de ejecución hipotecaria no está obligado, de conformidad con este Artículo 6, a restaurar las mejoras dañadas o destruidas, y no opta por hacerlo, entonces dicho acreedor hipotecario o comprador deberá demoler las mejoras dañadas y despejar la Parcela de conformidad con la Sección 6.5. NADA DE LO CONTENIDO EN ESTA SECCIÓN 6.6 SE

INTERPRETARSE EN EL SENTIDO DE EXIMIR A LA PARTE CUYO INTERÉS HAYA SIDO ADQUIRIDO POR EL CREDITOR HIPOTECARIO O EL COMPRADOR DE SUS OBLIGACIONES EN VIRTUD DE ESTE ARTÍCULO 6.

## ARTÍCULO 7.

7.1 LIMITACIONES A LA TRANSFERENCIA O CESIÓN. En ningún caso los derechos, facultades y obligaciones conferidos a Yardi o DSP en virtud del presente Contrato podrán ser transferidos o cedidos en ningún momento por ninguna de dichas Partes, salvo mediante una transferencia de la totalidad de su participación en su Parcela.

7.2 HIPOTECAS. Ninguno de los derechos, facultades y obligaciones de la Parte cedente en virtud del presente Contrato se transferirá o cederá con la transferencia o transmisión de su participación en virtud de la concesión de una Hipoteca sobre una Parcela o las mejoras realizadas en la misma para garantizar un préstamo, y todos los derechos, facultades y obligaciones de la Parte cedente en virtud del presente Contrato permanecerán en dicha Parte mientras la Parte cedente siga siendo el propietario beneficiario de la participación en su Parcela.

7.3 EXONERACIÓN; ASUNCIÓN. Si alguna de las Partes vende, transfiere o cede la totalidad de su participación en su Parcela y todos sus derechos en virtud del presente Contrato de conformidad con el presente artículo 7, la Parte cedente quedará, salvo que se disponga lo contrario en el presente Contrato, exonerada de las obligaciones futuras derivadas del mismo a partir de la fecha de entrada en vigor de dicha venta, transferencia o cesión. Cualquier cesionario de la participación de una Parte en su Parcela asumirá dicha participación sujeta a todos los términos, pactos, obligaciones, restricciones y condiciones establecidos en el presente Contrato.

7.4 EFFECTO DE LA TRANSFERENCIA O CESIÓN SOBRE LA HIPOTECA. Las siguientes exenciones serán efectivas con respecto a cualquier transferencia o cesión posterior por parte del cesionario de un acreedor hipotecario u otra persona que adquiriera una participación en una Parcela como resultado de una ejecución hipotecaria, o de la terminación de una Venta con Arrendamiento Posterior, o mediante cualquier transferencia en lugar de la ejecución hipotecaria, o mediante la resolución de, o como resultado de, cualquier acción de ejecución hipotecaria pendiente o contemplada: (a) la exención de todas las obligaciones no devengadas en virtud del presente Contrato de un arrendatario en una venta con arrendamiento posterior al término o vencimiento del arrendamiento posterior; (b) la exención de cualquier arrendador en un contrato de venta y arrendamiento posterior que haya adquirido la posesión mediante la terminación o vencimiento del contrato de arrendamiento posterior, tras la venta, transferencia, transmisión o cesión de su título o interés, de todas las obligaciones en virtud del presente Contrato que se refieran a acciones u omisiones ocurridas antes del momento en que dicho arrendador adquirió la posesión; o (c) la exoneración de cualquier acreedor hipotecario que haya adquirido la titularidad mediante ejecución hipotecaria, o mediante cualquier transferencia en lugar de la ejecución hipotecaria, o mediante la resolución de, o derivada de, cualquier acción de ejecución hipotecaria pendiente o contemplada, tras la venta, transferencia, transmisión o cesión de su título o interés de todas las obligaciones en virtud del presente Contrato que se relacionen con acciones u omisiones que ocurrieron antes del momento en que dicho acreedor hipotecario adquirió la titularidad. En caso de cualquier terminación o vencimiento del interés del arrendatario de la operación de arrendamiento con opción de recompra, o de cualquier renuncia al mismo a favor del arrendador de la operación de arrendamiento con opción de recompra o de cualquier representante designado por este que mantenga dicho interés en beneficio de dicho arrendador, el arrendador de la operación de arrendamiento con opción de recompra y sus sucesores y cesionarios serán (sin perjuicio de cualquier disposición en el documento de arrendamiento con opción de recompra o en cualquier otro instrumento, o en cualquier instrumento de cesión, que impida la fusión de la titularidad en dicho arrendador de la operación de lease-back y sin perjuicio del hecho de que dicha cesión pueda realizarse a dicho representante del arrendador de la operación de lease-back) serán responsables del cumplimiento de las obligaciones que se devenguen a partir de entonces en virtud de y en relación con los términos del presente Contrato, incluidas, con respecto a un arrendador de la operación de lease-back de la Parcela DSP o la Parcela Yardi, las obligaciones previstas en la Sección 8.9.

## ARTÍCULO 8 INCUMPLIMIENTO

### 8.1 INCUMPLIMIENTOS; MEDIDAS DE AUTODEFENSA.

8.1.1 Se considerará un «Caso de Incumplimiento» por parte de una de las Partes en virtud del presente si una Parte (la «Parte Incumplidora») no realiza o descuida realizar cualquier acto o acción que se le exija realizar en virtud del presente, o no paga cualquier suma de dinero que deba pagar en virtud del presente, y dicho incumplimiento persista durante el período de gracia especificado en la Sección 8.6 tras la notificación de la Parte No Incumplidora en la que se especifiquen los actos o acciones que deben realizarse.

8.1.2 Ante un Incumplimiento de las obligaciones de mantenimiento de cualquiera de las Partes con respecto a las Áreas Comunes, el sótano o los componentes comunes del edificio, la Parte no incumplidora podrá (pero no estará obligada a) subsanar dicho incumplimiento (a menos que, dentro de dicho plazo de treinta (30) días, la Parte incumplidora inicie las medidas necesarias para subsanarlo y continúe con las mismas con la debida diligencia), y la Parte incumplidora reembolsará a la Parte no incumplidora los costos reales y razonables en que haya incurrido la Parte no incumplidora en un plazo de diez (10) días a partir de la solicitud por escrito acompañada de las facturas finales que reflejen dichos gastos, a menos que la Parte incumplidora notifique a la Parte no incumplidora, en un plazo de treinta (30) días tras la recepción de dicha notificación, que sostiene que no está (o no estaba) obligada a realizar lo mismo, en cuyo caso la obligación de cumplir estará sujeta a mediación de conformidad con la Sección 10.1. A pesar de la notificación de la Parte incumplidora, la Parte no incumplidora que reclame el incumplimiento podrá, no obstante, realizar la acción en cuestión, pero no tendrá derecho al reembolso de sus gastos hasta que la mediación haya concluido a su favor. Sin perjuicio de lo anterior, si la Parte no incumplidora considera de buena fe que se está produciendo o se ha producido una emergencia que requiere la subsanación inmediata del incumplimiento, dicha Parte no incumplidora podrá, sin previo aviso, actuar con prontitud y tomar las medidas necesarias para subsanar el supuesto incumplimiento. Cualquier Parte que realice alguna acción de conformidad con la frase anterior deberá actuar con la prontitud razonable y notificará a la Parte incumplidora la realización de dicho trabajo y el supuesto incumplimiento. Dicha notificación, sin perjuicio de cualquier otra disposición del presente Acuerdo, no necesitará ser por escrito si la entrega de una notificación escrita no fuera razonablemente posible dadas las circunstancias, siempre y cuando dicha notificación se entregue a un directivo o funcionario responsable de la Parte incumplidora. Se entregará una confirmación por escrito de la acción tan pronto como sea razonablemente posible. La Parte que actúe de este modo llevará a cabo con diligencia hasta su finalización cualquier trabajo que realice en virtud de las disposiciones de la presente Sección 8.1.

8.2 MODALIDAD DE LA ACCIÓN. Cualquier acción que una Parte emprenda de conformidad con la Sección 8.1.2 se llevará a cabo en los momentos y de la manera que causen la menor interferencia práctica posible con las actividades comerciales que se realicen dentro de los Terrenos. Salvo en caso de acto u omisión negligente o intencional, la Parte que actúe no será responsable de ninguna manera por cualquier pérdida, inconveniente, molestia o daño que resulte a la Parte incumplidora o a los ocupantes de la Parte incumplidora por cualquier acción tomada de conformidad con la Sección 8.1.2.

8.3 DERECHOS Y RECURSOS DE LAS PARTES QUE NO HAYAN INCUMPLIDO. En caso de incumplimiento por cualquiera de las Partes, y la otra Parte no opte por la autodefensa de conformidad con la Sección 8.1.2, con sujeción a la Sección 3.8, la Parte no incumplidora podrá ejercer cualquiera o todos los derechos y recursos de que disponga en derecho o en equidad, salvo la rescisión del presente Contrato, incluyendo, sin limitación, pero con sujeción al Artículo 10, una demanda por daños y perjuicios o la interposición de un procedimiento para el cumplimiento específico o una orden judicial para obligar a la Parte Incumplidora a observar o cumplir sus compromisos y obligaciones en virtud del presente. Sin perjuicio de lo anterior, si el incumplimiento de la ejecución o el pago de cualquier suma de dinero es resultado de una controversia sujeta a mediación en virtud de la Sección 10.1, la Parte no incumplidora deberá cumplir con las disposiciones del Artículo 10 antes de iniciar cualquier procedimiento judicial.

8.4 MEDIDAS CAUTELARES. Sin perjuicio de lo dispuesto en la Sección 8.3 o de la aplicación de cualquier plazo para subsanar un incumplimiento, en caso de cualquier violación o amenaza de violación por parte de cualquiera de las

Parte de cualquiera de los términos, restricciones, pactos y condiciones del presente Acuerdo (ya sean de naturaleza afirmativa o negativa), cualquiera de las Partes tendrá derecho a solicitar medidas cautelares contra dicha violación o amenaza de violación ante un tribunal de jurisdicción competente. Antes de iniciar cualquier acción de este tipo, se deberá notificar por escrito dicha violación con al menos cinco (5) días de antelación a la Parte responsable de la misma.

8.5 NO RENUNCIA. Ningún acto o acción realizada por una Parte de conformidad con el presente Artículo 8, ni ninguna omisión de actuar de conformidad con el presente Artículo 8, se interpretará como una renuncia a cualquier incumplimiento por parte de la Parte incumplidora, ni como una renuncia a cualquier pacto, término o condición aquí contenidos, ni al cumplimiento de los mismos.

8.6 «PERÍODO DE GRACIA». El término «período de gracia», tal como se utiliza en este Artículo 8, significará un período de treinta (30) días de duración, salvo que, debido a la naturaleza del acto o acción en cuestión, se requiera más de treinta (30) días para realizarlo o ejecutarlo, en cuyo caso el período de gracia tendrá la duración necesaria para realizarlo o ejecutarlo si se inicia con la debida prontitud y se lleva a cabo diligentemente hasta su finalización.

8.7 LICENCIA DE AUTOAYUDA. Sujeto a las disposiciones del presente Artículo 8, cada Parte otorga por el presente a las demás Partes, en beneficio de la Parcela de cada una de dichas otras Partes durante la vigencia del presente Acuerdo, una licencia no exclusiva sobre todas y cada una de las partes de su Parcela para todos los fines razonablemente necesarios a fin de permitir que cada una de las demás Partes (actuando directamente o a través de empleados, agentes, contratistas o subcontratistas) ejerza sus derechos en virtud del presente Artículo 8.

8.8 DERECHOS DE LOS CREDITORES HIPOTECARIOS DE ARRENDAMIENTO. Si cualquier acreedor hipotecario de la Parcela de una Parte ha entregado una notificación por escrito a cada una de las demás Partes de conformidad con la Sección 11.2 del presente, cualquier notificación de incumplimiento o de incumplimiento de una condición en virtud del presente no será efectiva hasta que dicho acreedor hipotecario haya recibido una copia de la misma. Tras la recepción de dicha notificación, el acreedor hipotecario tendrá el derecho, pero no la obligación, de subsanar el incumplimiento o cumplir la condición especificada en dicha notificación en nombre de la Parte incumplidora. Dicho acreedor hipotecario dispondrá de noventa (90) días a partir de la fecha de la notificación de incumplimiento o de incumplimiento de una condición para subsanarlo o cumplirlo; sin embargo, si dicho incumplimiento o condición no puede subsanarse o cumplirse dentro de dicho plazo de noventa (90) días, el acreedor hipotecario dispondrá del tiempo adicional que sea necesario para llevar a cabo dicha subsanación o cumplimiento hasta su finalización, siempre y cuando el acreedor hipotecario inicie la subsanación o el cumplimiento dentro de dicho plazo de noventa (90) días y, a partir de entonces, lo lleve a cabo diligentemente hasta su finalización; siempre y cuando, además, si el acreedor hipotecario no puede cumplir razonablemente la condición o subsanar el incumplimiento sin adquirir la posesión de la participación de la Parte Incumplidora en su Parcela, el acreedor hipotecario dispondrá de ciento ochenta (180) días a partir de la fecha de la notificación de incumplimiento para iniciar cualquier procedimiento de ejecución hipotecaria extrajudicial o judicial necesario para obtener la posesión de la participación de la Parte Incumplidora en su Parcela y de un plazo razonable a partir de entonces para llevar a cabo dicho procedimiento con diligencia hasta su finalización. Salvo lo dispuesto a continuación, el acreedor hipotecario dispondrá de un plazo razonable después de adquirir la posesión de la participación de la Parte Incumplidora en su Parcela para cumplir la condición o subsanar el incumplimiento. Sin perjuicio de lo anterior, si la condición o el incumplimiento especificado en la notificación de incumplimiento o el incumplimiento de una condición es una falta por parte de Yardi en la operación del Área Común, el Acreedor Hipotecario dispondrá de un plazo de un (1) año a partir de la fecha en que adquiriera la posesión de la participación de Yardi en su Parcela para cumplir la condición o subsanar el incumplimiento mediante la operación o la orden de operación del Área Común. Nada de lo aquí contenido impedirá que una Parte ejerza sus derechos para subsanar el incumplimiento de la Parte Incumplidora en virtud de la Sección 8.4 hasta que el Acreedor Hipotecario haya adquirido la participación de Yardi en la Parcela de Yardi.

#### 8.9 RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES TRAS LA TRANSFERENCIA DE LA PARTICIPACIÓN.

A partir de la fecha

En caso de cualquier venta, enajenación, cesión u otra transferencia de la totalidad de la participación de una Parte en su Parcela, ya sea voluntaria o involuntaria, dicha Parte quedará exenta de toda responsabilidad personal en virtud del presente Contrato, salvo que en el mismo se disponga lo contrario. La exención anterior no se aplicará a ninguna responsabilidad de dicha Parte que haya surgido antes de la fecha de dicha transferencia.

ARTÍCULO 9  
FINANCIAMIENTOS  
FUTUROS

Las Partes prevén la necesidad de financiamiento futuro para reurbanizar las mejoras en sus respectivas Parcelas, y cualquiera de las Partes podrá buscar financiamiento futuro garantizado por su participación en su respectiva Parcela. En consecuencia, las Partes acuerdan cooperar de buena fe en relación con cualquier financiamiento de este tipo, incluyendo considerar de buena fe cualquier solicitud de los prestamistas para realizar modificaciones comercialmente razonables a este Acuerdo. A efectos de aclaración, en ningún caso se considerará una modificación razonable de conformidad con este Artículo 9 cualquier cambio en los aspectos económicos del presente Contrato, los derechos y responsabilidades de cada Parte establecidos en el mismo, la asignación de riesgos o responsabilidades de cada Parte, o cualquier limitación de responsabilidad (en conjunto, las «Limitaciones»), ni se considerará o interpretará que este Artículo 9 exige a ninguna de las Partes celebrar ninguna modificación del presente Contrato de arrendamiento.

ARTÍCULO 10  
RESOLUCIÓN DE  
CONTROVERSIAS

10.1 MEDIACIÓN. El presente Artículo 10 seguirá vigente tras la expiración o la rescisión anticipada del presente Contrato. Las Partes acuerdan que todas y cada una de las disputas, reclamaciones o controversias que surjan de o estén relacionadas con este Acuerdo se someterán primero a JAMS, o a su sucesor, para su mediación, y si el asunto no se resuelve mediante mediación, entonces se resolverá mediante litigio según se establece a continuación: (i) cualquiera de las Partes podrá iniciar la mediación presentando a JAMS y a la otra Parte una solicitud por escrito de mediación, en la que se exponga el objeto de la disputa y la reparación solicitada; (ii) las Partes realizarán todos los esfuerzos comercialmente razonables para cooperar con JAMS y entre sí en la selección de un mediador del panel de mediadores neutrales de JAMS y en la programación de los procedimientos de mediación en un plazo de treinta (30) días a partir de la solicitud escrita de mediación, acordando las partes que participarán en la mediación de buena fe, que compartirán equitativamente sus costos, y las Partes realizarán esfuerzos comercialmente razonables para completar dicha mediación en un plazo de sesenta (60) días a partir de su inicio; (iii) todas las ofertas, promesas, conductas y declaraciones, ya sean orales o escritas, realizadas en el curso de la mediación por cualquiera de las Partes, sus agentes, empleados, expertos y abogados, y por el mediador o cualquier empleado de JAMS, son confidenciales, privilegiadas e inadmisibles para cualquier propósito, incluida la impugnación, en cualquier arbitraje u otro procedimiento que involucre a las Partes, siempre que las pruebas que de otro modo sean admisibles o susceptibles de ser descubiertas no se consideren inadmisibles o no susceptibles de ser descubiertas como resultado de su uso en la mediación; (iv) si una Parte no participa en la mediación, se le concederán a la Parte solicitante todos sus gastos legales incurridos al solicitar la mediación, y dicha concesión no se verá retrasada por ningún litigio posterior ni por la resolución definitiva sobre el fondo del asunto y la parte ganadora, tal como se prevé en la Sección 14.1, y la Parte no participante perderá cualquier derecho a recuperar los honorarios de abogados o los costos como parte ganadora de conformidad con la Sección 14.1 en cualquier litigio posterior que surja de o esté relacionado con el objeto de dicha solicitud de mediación; (v) todos los plazos de prescripción aplicables y las defensas basadas en el transcurso del tiempo quedarán suspendidos hasta quince (15) días después de que JAMS considere cerrada la mediación, y las partes tomarán las medidas necesarias, si las hubiera, para hacer efectiva dicha suspensión; y (vi) si la mediación no tiene éxito, la jurisdicción de cualquier acción en virtud del presente se ejercerá única y exclusivamente en el condado de Santa Bárbara, California, ante el tribunal federal de distrito de los Estados Unidos o los tribunales del estado de California.

10.2 RENUNCIA AL JUICIO CON JURADO. LAS PARTES, POR LA PRESENTE, RENUNCIAN DE MANERA CONSCIENTE, VOLUNTARIA E INTENCIONAL AL DERECHO QUE PUEDAN TENER A UN JUICIO CON JURADO CON RESPECTO A CUALQUIER LITIGIO BASADO EN EL PRESENTE ACUERDO, O QUE SURJA DE, EN VIRTUD DE O EN RELACIÓN CON EL PRESENTE ACUERDO Y CUALQUIER DOCUMENTO FIRMADO EN RELACIÓN CON EL MISMO O RELACIONADO CON ÉL, O CUALQUIER ACTUACIÓN O CONDUCTA, PRÁCTICA COMERCIAL, DECLARACIONES (YA SEAN ORALES O ESCRITAS) O ACCIONES DE CUALQUIERA DE LAS PARTES. ESTA DISPOSICIÓN CONSTITUYE UN INCENTIVO SUSTANCIAL PARA QUE LAS PARTES CELEBREN ESTA TRANSACCIÓN. LA PRESENTE SECCIÓN 10.2 PERMANECERÁ VIGENTE DESPUÉS DEL CIERRE O LA RESOLUCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO.

ARTÍCULO 11  
NOTIFICACIONES

11.1 NOTIFICACIONES A LAS PARTES. Cualquier notificación, demanda, solicitud, consentimiento, aprobación, designación u otra comunicación que cualquiera de las Partes deba o desee entregar, realizar o comunicar a cualquier otra Parte deberá hacerse por escrito y se entregará, realizará o comunicará mediante entrega personal, o por correo certificado o registrado de los Estados Unidos, con acuse de recibo, franqueo pagado, o mediante servicio de mensajería o urgente que garantice la entrega al día siguiente, con un recibo firmado en cada caso, dirigido, en el caso de Yardi, a:

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](mailto: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) 966-7000  
Correo electrónico:  
[OMarr@FLASllp.com](mailto:OMarr@FLASllp.com)

y, en el caso de DSP, dirigido a:

DSP SANTA BARBARA SUB LLC  
18565 Jamboree Road, Suite 200  
Irvine, CA 92612 A la  
atención de: Stephen  
Logan  
Correo electrónico: [slogan@shopoff.com](mailto:slogan@shopoff.com)

DSP SANTA BARBARA SUB LLC  
640 Fifth Avenue, piso 17 Nueva  
York, NY 10019  
A la atención de: Ben Morrison  
Correo electrónico: [ben.morrison@drep.com](mailto:ben.morrison@drep.com)

con copia a:

Brownstein Hyatt Farber Schreck, LLP 1020  
State St, Santa Bárbara, CA 93101 A la  
atención de: Beth Collins, Esq.  
Correo electrónico: [bcollins@bhfs.com](mailto:bcollins@bhfs.com)

sujeto al derecho de cualquier Parte a designar una dirección diferente o adicional mediante notificación enviada de manera similar. Cualquier notificación, demanda, solicitud, consentimiento, aprobación, designación, incluyendo cualquier duplicado del original, u otra comunicación enviada de esta manera se considerará entregada, realizada o comunicada, según sea el caso, en la fecha en que fue entregada personalmente o por correo de los Estados Unidos como envío registrado o certificado, con el franqueo totalmente pagado.

11.2 NOTIFICACIÓN AL CREDITOR HIPOTECARIO. El acreedor hipotecario en virtud de cualquier hipoteca que afecte a cualquier Parcela tendrá derecho a recibir notificación de cualquier incumplimiento por parte de la Parte propietaria de dicha Parcela, siempre que dicho acreedor hipotecario haya entregado una copia de una notificación en la forma que se incluye a continuación a cada una de las Partes del presente. Las Partes reconocen y acuerdan que, a partir de la Fecha de Entrada en Vigor, GF Capital es un Acreedor Hipotecario de DSP con derecho a recibir notificaciones en 17731 Mitchell N, Suite 200, Irvine, CA 92614, y no tendrá que proporcionar una notificación por separado. El formato de dicha notificación será el siguiente:

El abajo firmante, cuya dirección es \_\_\_\_\_ por la presente certifica que es el titular de un gravamen hipotecario de primer grado sobre el dominio arrendado descrito en el Anexo «A» adjunto al presente, el cual grava el dominio arrendado de (Parte). En caso de que se emita cualquier notificación de incumplimiento de la Parte sobre cuyo dominio arrendado se aplica este gravamen, se entregará una copia de la misma al abajo firmante, quien tendrá, sujeto a los términos de cierto Acuerdo de Uso Mutuo, con fecha \_\_\_\_\_ de 2026, que grava dicha parcela, el derecho a subsanar dicho incumplimiento. La falta de entrega de una copia de dicha notificación al abajo firmante no afectará en modo alguno a la validez de la notificación de incumplimiento en lo que respecta a dicha Parte.

Cualquier notificación de este tipo a un acreedor hipotecario se entregará de la misma manera que se establece en la Sección 11.1. El hecho de no entregar una copia de una notificación de incumplimiento a cualquier acreedor hipotecario no generará en ningún caso responsabilidad alguna por parte de la Parte que declare dicho incumplimiento, pero dicha Parte no tendrá derecho a ejercer los derechos del acreedor hipotecario, salvo en caso de emergencia, hasta que se entregue una notificación por escrito al acreedor hipotecario de conformidad con la Sección 11.1. Si se notifica el incumplimiento de una Parte, dicho acreedor hipotecario tendrá derecho a subsanar dicho incumplimiento de conformidad con la Sección 8.9 del presente documento

## ARTÍCULO 12 MODIFICACIONES

12.1 MÉTODO DE MODIFICACIÓN. Las Partes acuerdan que las disposiciones del presente Contrato podrán ser modificadas o enmendadas, en su totalidad o en parte, únicamente con el consentimiento de DSP y Yardi. Cualquier modificación se realizará mediante declaración por escrito, firmada y reconocida por DSP y Yardi, y debidamente inscrita en los Registros Oficiales.

12.2 AUSENCIA DE TERCEROS BENEFICIARIOS. Salvo las disposiciones del presente contrato que redunden en beneficio del acreedor hipotecario, las disposiciones del presente contrato redundan en beneficio exclusivo de las Partes, sus sucesores y cesionarios, y no en beneficio de ningún tercero, incluidos los ocupantes o personas autorizadas del Centro que no sean las Partes; tampoco se considerará que el presente contrato haya conferido ningún derecho, ya sea explícito o implícito, a ningún tercero. Queda expresamente entendido y acordado que ninguna modificación o enmienda, total o parcial, requerirá el consentimiento o la aprobación de ningún ocupante o persona autorizada que no sea una de las Partes. Ninguna de dichas modificaciones o enmiendas será vinculante para ningún acreedor hipotecario que haya entregado una notificación en la forma establecida en la Sección 11.2 a cada una de las Partes antes de la fecha de entrada en vigor de dicha modificación o enmienda, a menos que dicho acreedor hipotecario haya consentido o aprobado dicha modificación o enmienda.

12.3 AJUSTE DE LOS LÍMITES DEL LOTE. Las Partes acuerdan llevar a cabo conjuntamente un Ajuste de Límites de Lote («LLA») para transferir el derecho de propiedad de Yardi sobre el Sótano a DSP (la «Transferencia»). Dado que las Partes acuerdan que la transferencia del Sótano a DSP es comercialmente preferible para ambas Partes, y que DSP asumirá el costo y los gastos totales asociados con la tramitación y el desarrollo del LLA, no se requerirá ninguna contraprestación monetaria separada para la Transferencia. Cada parte hará todos los esfuerzos comercialmente razonables para apoyar y agilizar la solicitud de autorización del LLA ante la ciudad de Santa Bárbara, y Yardi se compromete a cooperar razonablemente con las solicitudes y peticiones relacionadas con el LLA, incluida la firma de solicitudes y otros documentos necesarios para el LLA. Tras la aprobación de la LLA y la formalización de la Transferencia, (a) el Acuerdo de Estacionamiento Separado se rescindirá y dejará de tener vigencia o efecto, (b) DSP tendrá la plena responsabilidad del funcionamiento y mantenimiento del Sótano, (c) Yardi no tendrá ninguna obligación adicional de asegurar el Sótano o de mantenerlo, salvo en lo que respecta a los

requisitos en relación con los componentes comunes del edificio que afecten al sótano y que permanezcan en la Parcela de Yardi, y (d) se formalizará una modificación comercialmente razonable del presente Acuerdo para llevar a cabo la Transferencia si fuera necesario, con sujeción a las Limitaciones.

### ARTÍCULO 13 FUERZA MAYOR

Cada Parte quedará exenta del cumplimiento de cualquier obligación o compromiso previsto en el presente Acuerdo, salvo cualquier obligación de pagar cualquier suma de dinero en virtud de las disposiciones aplicables del mismo, en el caso y mientras el cumplimiento de dicha obligación se vea impedido, retrasado, demorado u obstaculizado por causas de fuerza mayor, incendio, terremoto, inundaciones, explosión, acciones de los elementos, guerra, invasión, insurrección, disturbios, violencia colectiva, sabotaje, imposibilidad de obtener mano de obra, equipo, instalaciones, materiales o suministros en el mercado abierto, fallas en el transporte, huelgas, cierres patronales, acciones de sindicatos, expropiación, requisa, leyes, órdenes de autoridades gubernamentales, civiles, militares o navales, o cualquier otra causa, ya sea similar o diferente a las anteriores, que no esté bajo el control respectivo de dicha Parte. Si el cumplimiento de una obligación se ve impedido o retrasado por cualquiera de las causas anteriores, la Parte que reclame la prórroga deberá notificar sin demora dicho retraso a cada una de las demás Partes. La prórroga por cualquiera de dichas causas se limitará al período del retraso forzoso, el cual comenzará a correr desde el momento en que se produzca la causa.

### ARTÍCULO 14. DISPOSICIONES VARIAS

14.1 HONORARIOS DE ABOGADOS. Si alguna de las Partes inicia cualquier mediación o acción o procedimiento judicial relacionado con violaciones, amenazas de violación o incumplimiento de este Acuerdo, o cualquier incumplimiento del mismo, o para hacer cumplir las disposiciones del presente, la Parte ganadora tendrá derecho a recuperar sus honorarios razonables de abogados de la Parte incumplidora. Los honorarios razonables de abogados serán los que fije el tribunal. La «Parte ganadora» será aquella que, por ley, tenga derecho a recuperar sus costas procesales, independientemente de que la acción llegue o no a sentencia definitiva. Si la Parte que inició la acción la desiste contra otra Parte o Partes sin el consentimiento de dicha otra Parte o Partes, se considerará que la otra Parte o Partes son la Parte ganadora.

14.2 EL INCUMPLIMIENTO NO ANULARÁ LA HIPOTECA. El incumplimiento de cualquiera de los términos, condiciones, pactos o restricciones del presente Acuerdo no anulará ni invalidará el gravamen de ninguna Hipoteca constituida de buena fe y a título oneroso sobre la Parcela de una Parte, pero dichos términos, condiciones, pactos o restricciones serán vinculantes y surtirán efecto frente a cualquier Persona que adquiera la titularidad de dicha Parcela o de cualquier parte de la misma mediante ejecución hipotecaria, venta por parte del fideicomisario o de cualquier otra forma.

14.3 EL INCUMPLIMIENTO NO PERMITIRÁ LA RESOLUCIÓN. Se acuerda expresamente que ningún incumplimiento del presente Contrato dará derecho a ninguna de las Partes a cancelar, rescindir o resolver de cualquier otra forma el presente Contrato, pero dicha limitación no afectará, de ninguna manera, a cualquier otro derecho o recurso que las Partes puedan tener en virtud del presente por motivo de cualquier incumplimiento del presente Contrato.

14.4 TÍTULOS. Los títulos de las secciones y artículos del presente Acuerdo se incluyen únicamente por conveniencia y no se tendrán en cuenta ni se hará referencia a ellos a la hora de resolver cuestiones de interpretación y aplicación.

14.5 CONSENTIMIENTO. En cualquier caso en que se solicite a cualquiera de las Partes del presente Acuerdo que dé su consentimiento o apruebe cualquier asunto respecto al cual se requiera el consentimiento o la aprobación de dicha Parte en virtud de cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo, dicho consentimiento o aprobación se otorgará por escrito y no se denegará sin motivo justificado, a menos que las disposiciones del presente Acuerdo con respecto a un consentimiento o aprobación en particular establezcan expresamente que el mismo podrá otorgarse o denegarse a la entera y absoluta discreción de dicha Parte.

14.6 CERTIFICADO DE IMPEDIMENTO. Cada Parte y signatario del presente Acuerdo se compromete por separado a que, previa solicitud por escrito de cualquier otra Parte, emitirá a dicha otra Parte, o a cualquier acreedor hipotecario, o a cualquier otra persona especificada por dicha Parte solicitante, un certificado de impedimento en el que declare, 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 en virtud del presente Contrato y, en caso de que existan incumplimientos conocidos, especificando la naturaleza de los mismos; (b) si el presente Contrato ha sido cedido, modificado o enmendado de alguna manera (y, de ser así, indicando la naturaleza de dicha modificación o enmienda); y (c) que el presente Contrato, a partir de esa fecha, se encuentra en pleno vigor y efecto. Cualquier inexactitud contenida en dicho certificado de impedimento no constituirá motivo para establecer responsabilidad contra la Parte que lo haya firmado y entregado, pero dicha Parte quedará impedida de alegar, frente a la Persona a quien entregó el certificado de impedimento, un conjunto de hechos contrarios a los que declaró en el certificado de impedimento.

14.7 LEY APLICABLE. El presente Acuerdo se interpretará de conformidad con las leyes del Estado de California.

14.8 AUSENCIA DE SOCIEDAD. Ni nada de lo contenido en el presente Acuerdo ni ningún acto de las Partes del mismo será considerado o interpretado por las Partes, o cualquiera de ellas, o por cualquier tercero, como la creación de una relación de principal y agente, o de sociedad, o de empresa conjunta, o de cualquier asociación entre cualquiera de las Partes.

14.9 NO CONSTITUYE UNA DEDICACIÓN PÚBLICA. Nada de lo aquí contenido se considerará una donación o dedicación de ninguna parte de Yardi Tract al público en general, para el público en general o para cualquier fin público, siendo la intención de las Partes que el presente Acuerdo se limite estrictamente a los fines aquí expresados.

14.10 DIVISIBILIDAD. Si cualquier término, disposición o condición contenida en el presente Acuerdo resultara, en cualquier medida, inválida o inaplicable, el resto del presente Acuerdo (o la aplicación de dicho término, disposición o condición a personas o circunstancias distintas de aquellas respecto a las cuales sea inválida o inaplicable), excepto aquellos términos, disposiciones o condiciones que estén sujetos o condicionados a dichos términos, disposiciones o condiciones inválidos o inaplicables, no se verá afectado por ello, y cada término, disposición y condición del presente Acuerdo será válido y aplicable en la medida máxima permitida por la ley.

14.11 SUCESORES. El presente Acuerdo, salvo que se disponga lo contrario en el mismo, se transmitirá con el terreno, tanto en lo que respecta a los beneficios como a las cargas que en él se establecen, y será vinculante y redundará en beneficio de los sucesores y cesionarios de las respectivas Partes.

14.12 EL TIEMPO ES ESENCIAL. El tiempo es esencial con respecto al cumplimiento de cada uno de los compromisos y acuerdos contenidos en el presente Contrato.

14.13 RENUNCIA AL INCUMPLIMIENTO. No se interpretará que existe una renuncia a cualquier incumplimiento por parte de una de las Partes por el hecho de que otra Parte no tome medidas con respecto a dicho incumplimiento, si este continúa o se repite. Ninguna renuncia expresa a cualquier incumplimiento afectará a ningún incumplimiento ni abarcará ningún período de tiempo distinto del incumplimiento y el período de tiempo especificados en dicha renuncia expresa. Una o más renunciaciones a cualquier incumplimiento en el cumplimiento de cualquier término, disposición o pacto contenido en el presente Acuerdo no se considerarán una renuncia a cualquier incumplimiento posterior en el cumplimiento del mismo término, disposición o pacto, ni de cualquier otro término, disposición o pacto contenido en el presente Acuerdo. El consentimiento o la aprobación por parte de cualquiera de las Partes de cualquier acto o solicitud de cualquier otra Parte que requiera consentimiento o aprobación no se considerará una renuncia ni hará innecesario el consentimiento o la aprobación de cualquier acto o solicitud similar posterior. Los derechos y recursos otorgados a cualquier Parte por el presente Acuerdo se considerarán acumulativos y ninguno de dichos derechos y recursos excluirá a ninguno de los demás, ni a ningún otro derecho o recurso legal o en equidad que dicha Parte pudiera tener de otro modo en virtud de un incumplimiento del presente Acuerdo, y el ejercicio de uno

de dichos derechos o recursos por parte de cualquiera de dichas Partes no menoscabará la capacidad de dicha Parte para ejercer cualquier otro derecho o recurso.

14.14 EJEMPLARES. El presente Contrato podrá firmarse en varios ejemplares, cada uno de los cuales se considerará un original, y todos ellos constituirán un único y mismo documento. La firma de una de las Partes en cualquier ejemplar podrá separarse y adjuntarse a cualquier otro ejemplar. Cualquier ejemplar al que se adjunten las firmas de todas las Partes constituirá un original del presente Contrato.

14.15 ANEXOS. Los anexos adjuntos al presente Acuerdo se considerarán incorporados al mismo mediante la referencia individual a cada uno de dichos anexos, y todos ellos se considerarán parte del presente Acuerdo como si estuvieran incluidos en su totalidad en el cuerpo del mismo. En caso de conflicto entre los términos y condiciones del presente Acuerdo y cualquiera de dichos anexos, prevalecerán los términos y condiciones del presente Acuerdo.

[LAS FIRMAS APARECEN EN LAS PÁGINAS SIGUIENTES]

EN FE DE LO CUAL, las Partes han firmado el presente Acuerdo en la fecha indicada al principio del mismo.

**YARDI:**

PNSB REAL ESTATE, LLC,  
una sociedad de responsabilidad limitada de California

En nombre de: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Nombre: Arnold Brier  
Cargo: Gerente

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.

CONDADO DE \_\_\_\_\_ )  
ESTADO DE \_\_\_\_\_ )ss.  
\_\_\_\_\_ )

El \_\_\_\_\_ día de \_\_\_\_\_, del año 2026, compareció ante mí, el abajo firmante, notario público en y para dicho estado, Arnold Brier, a quien conozco personalmente o de quien se me ha demostrado, sobre la base de pruebas satisfactorias, que es la persona o personas cuyo nombre o nombres figuran en el presente instrumento, y me reconoció que él/ella/ellos lo firmaron en su(s) calidad(es), y que, mediante su(s) firma(s) en el instrumento, la(s) persona(s), o la persona en cuyo nombre actuó(n) la(s) persona(s), formalizó(n) el instrumento.

\_\_\_\_\_  
Notario Público  
Mi mandato expira:

**DSP:**

DSP SANTA BARBARA SUB LLC,  
una sociedad de responsabilidad limitada de Delaware

Por: Nombre:

Cargo:

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.

CONDADO DE )  
)ss.  
ESTADO DE )

El \_\_\_\_\_ día de \_\_\_\_\_, del año 2026, compareció personalmente ante mí, el abajo firmante, notario público en y para dicho estado, a quien conozco personalmente o de quien se me ha demostrado, sobre la base de pruebas satisfactorias, que es la(s) persona(s) cuyo(s) nombre(s) figura(n) en el presente instrumento, y me reconoció(aron) que lo(s) suscribió(n) en su(s) calidad(es), y que, mediante su(s) firma(s) en el instrumento, la(s) persona(s), o la persona en cuyo nombre actuó(n) la(s) persona(s), formalizó(n) el instrumento.

\_\_\_\_\_  
Notario Público  
Mi mandato expira:

## **ANEXO A**

### **Descripción legal de la parcela Yardi**

#### **Lote 1 Parcela**

Parcelas 4, 5, 6, 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 exploración, acceso o extracción de dichas sustancias no se ubique dentro del Proyecto de Reurbanización del Centro de la Ciudad y no penetre en ninguna parte o porción de dicha área del proyecto dentro de los 500 pies de la superficie de la misma, según lo reservado en diversos documentos registrados.

#### **Parcela comercial en línea**

Parcelas 2 y 12 del Mapa de Parcelas n.º 20.504 en 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 exploración, acceso o extracción de dichas sustancias no se ubique dentro del Proyecto de Reurbanización del Centro de la Ciudad y no penetre en ninguna parte o porción de dicha área del proyecto dentro de los 500 pies de la superficie de la misma, según lo reservado en diversos documentos registrados.

#### **Antigua parcela de Macy's**

Parcelas 3, 9, 10 y 11 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 exploración, acceso o extracción de dichas sustancias no se ubique dentro del Proyecto de Reurbanización del Centro de la Ciudad y no penetre en ninguna parte o porción de dicha área del proyecto dentro de los 500 pies de la superficie de la misma, según lo reservado en diversos documentos registrados.

## **ANEXO B**

### **Descripción legal de la parcela DSP**

PARCELAS 1, 7 Y 8 DEL MAPA CATASTRAL N.º 20.504 EN 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 INCLUSIVAS, DE MAPAS CATASTRALES, EN LA OFICINA DEL REGISTRADOR DEL CONDADO DE DICHO CONDADO.

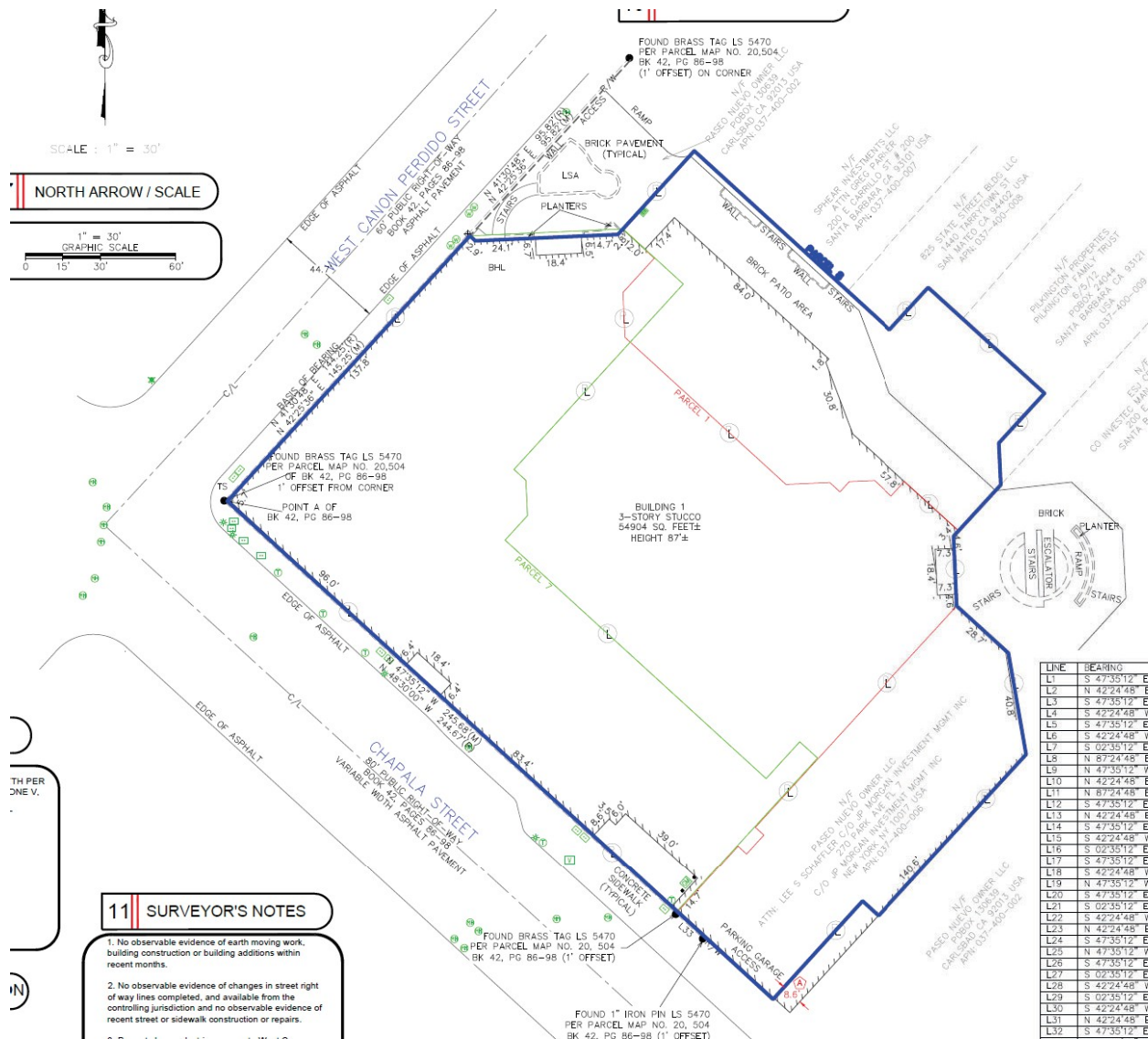
EXCLUYENDO DE UNA PARTE DE DICHO TERRENO TODAS LAS SUSTANCIAS PETROLERAS, GASÍFICAS Y MINERALES, JUNTO CON EL DERECHO A EXPLORAR Y EXTRAER DICHAS SUSTANCIAS, SIEMPRE QUE LA ABERTURA SUPERFICIAL DE CUALQUIER POZO, AGUJERO, POZO U OTRO MEDIO DE EXPLORACIÓN, ACCESO O EXTRACCIÓN DE DICHAS SUSTANCIAS NO SE UBICARÁ DENTRO DEL PROYECTO DE REURBANIZACIÓN DEL CENTRO DE LA CIUDAD Y NO PENETRARÁ EN NINGUNA PARTE O PORCIÓN DE DICHA ÁREA DEL PROYECTO DENTRO DE LOS 500 PIES DE LA SUPERFICIE DE LA MISMA, TAL Y COMO SE ESTABLECE EN DIVERSOS DOCUMENTOS DE REGISTRO.

**ANEXO «C»<sup>1</sup> -**

**Plano del sitio**

La rampa de acceso se muestra a continuación como «acceso al estacionamiento» cerca de la esquina sureste de la propiedad.

El área de servidumbre de acceso se muestra a continuación como la zona pavimentada con ladrillos desde la calle West Canon Perdido, cruzando el patio de ladrillos, rodeando la zona de ladrillos adyacente a las escaleras mecánicas hasta la entrada de la propiedad frente a las escaleras mecánicas (pero excluyendo específicamente las escaleras mecánicas).



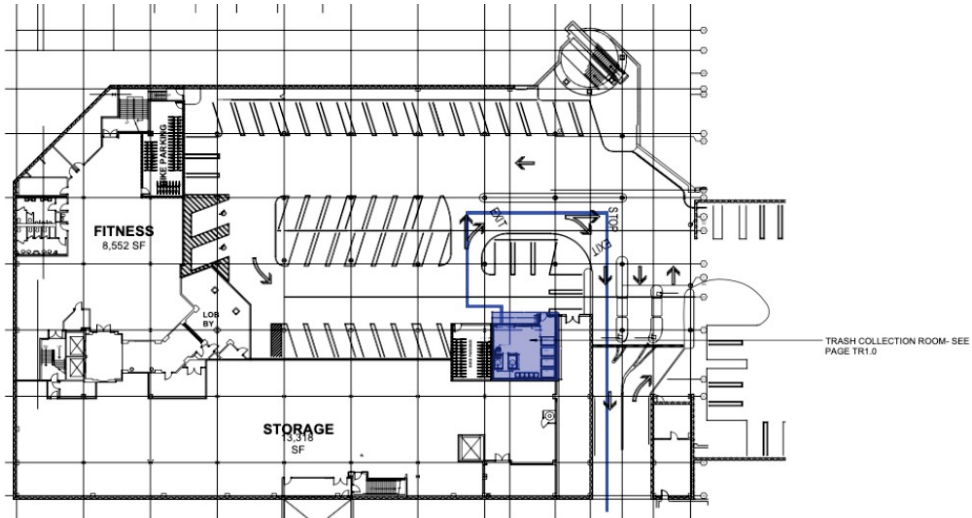
El área de acceso para residuos se muestra a continuación como la línea azul con flechas, que es una rampa desde el nivel de la calle en Chapala hacia el sótano, que conecta con el área de residuos.

<sup>1</sup> Se actualizará antes del registro.

El área de residuos es el recuadro azul.

Los espacios exclusivos se muestran junto al área de gimnasio a continuación.

Los espacios etiquetados como Gimnasio y Almacenamiento forman parte de la Parcela DSP y no del sótano.



336235967 v17

## **Anexo G – Rescisión de los acuerdos de estacionamiento**

(Adjunto)

Solicitud de registro por  
y fecha de registro Enviar por correo a:

Administrador  
municipal Ciudad de  
Santa Bárbara Apartado  
postal 1990  
Santa Bárbara, California 93102-1990

APN 037-400-01, -02, -03, -04, -05, -06, -019,  
039-321-047, -048, -051, -054, -055, -056, 037-132-036,  
y 037-132-038

SIN CARGO SEGÚN EL CÓDIGO  
GUBERNAMENTAL 6103

**ACUERDO DE RESOLUCIÓN  
CONVENIOS, CONDICIONES Y RESTRICCIONES DE ESTACIONAMIENTO DE PASEO  
NUEVO, LOTES MUNICIPALES N.º 1, N.º 2 Y N.º 10**

A cambio de una contraprestación valiosa, cuyo recibo se reconoce por la presente, la Ciudad de Santa Bárbara, California («la Ciudad»), una corporación municipal, Paseo Propco LLC («Propco»), una sociedad de responsabilidad limitada de Delaware, y DSP Santa Barbara Sub, LLC («DSP»), una sociedad de responsabilidad limitada de Delaware, acuerdan lo siguiente:

1. El presente Acuerdo de Rescisión afecta a los siguientes documentos (en conjunto, los «Acuerdos de Estacionamiento de Paseo Nuevo»):

A. El Acuerdo de Convenios, Condiciones y Restricciones del Estacionamiento Público del Lote 1 de Paseo Nuevo, celebrado entre la Ciudad (como sucesora en interés de la Agencia de Reurbanización de la Ciudad de Santa Bárbara), Propco (como sucesora en interés de Santa Barbara Associates y Carter Hawley Hale Stores, Inc.) y DSP (como sucesora en interés de Nordstrom, Inc.), con fecha del 24 de febrero de 1989 y registrado como Instrumento N.º 89-012338 en los Registros Oficiales del Condado de Santa Bárbara.

B. El Acuerdo de Convenios, Condiciones y Restricciones del Estacionamiento Público del Lote 2 de Paseo Nuevo, celebrado entre la Ciudad (como sucesora en interés de la Agencia de Reurbanización de la Ciudad de Santa Bárbara), Propco (como sucesora en interés de Santa Barbara Associates y Carter Hawley Hale Stores, Inc.) y DSP (como sucesora en interés de Nordstrom, Inc.), con fecha del 24 de febrero de 1989 y registrado como Instrumento n.º 89-012339 en los Registros Oficiales del Condado de Santa Bárbara.

C. El Acuerdo de Convenios, Condiciones y Restricciones del Estacionamiento Público del Lote 10 de Paseo Nuevo, celebrado entre la Ciudad (como sucesora en interés de la Agencia de Reurbanización de la Ciudad de Santa Bárbara), Propco (como sucesora en interés de Santa Barbara Associates y Carter Hawley Hale Stores, Inc.) y DSP (como sucesora en interés de Nordstrom, Inc.), con fecha del 24 de febrero de 1989 y registrado como Instrumento n.º 89-012340 en los Registros Oficiales del Condado de Santa Bárbara.

D. La Enmienda a los Convenios de Estacionamiento y al Acuerdo de Estacionamiento entre la Ciudad (como sucesora en interés de la Agencia de Reurbanización de la Ciudad de Santa Bárbara),

Propco (como sucesora en interés de Santa Barbara Associates y Carter Hawley Hale Stores, Inc.) y DSP (como sucesora en interés de Nordstrom, Inc., una sociedad de Washington), con fecha del 24 de febrero de 1989 y registrada como Instrumento n.º 89-012341 en los Registros Oficiales del Condado de Santa Bárbara.

E. Acuerdo de estacionamiento de Paseo Nuevo, entre la Ciudad (en su nombre y como sucesora en interés de la Agencia de Reurbanización de la Ciudad de Santa Bárbara), Propco (como sucesora en interés de Santa Barbara Associates y Carter Hawley Hale Stores, Inc.) y DSP (como sucesora en interés de Nordstrom, Inc., una sociedad de Washington), de fecha 1 de noviembre de 1987, modificado por la Enmienda a los Convenios de Estacionamiento y al Acuerdo de Estacionamiento, de fecha 24 de febrero de 1989.

2. Los abajo firmantes, en nombre de sus respectivos sucesores y cesionarios, acuerdan por la presente que los Acuerdos de Estacionamiento de Paseo Nuevo quedan rescindidos y no tienen más vigencia ni efecto.

3. El presente acuerdo constituye el acuerdo completo entre la Ciudad, Propco y DSP con respecto al objeto del mismo y sustituye a todos los acuerdos y negociaciones anteriores, tanto orales como escritos.

4. La Ciudad, Propco y DSP, respectivamente en su propio nombre, garantizan lo siguiente:

- A. Existe válidamente y está en regla según las leyes del estado en el que se constituyó, con plenos poderes y autoridad para llevar a cabo sus actividades tal como se realizan actualmente y para celebrar, entregar y cumplir con sus obligaciones en virtud de este acuerdo, y está autorizada para realizar actividades comerciales en el Estado de California.
- B. Ha tomado todas las medidas necesarias para autorizar la firma y entrega del presente acuerdo y para que este constituya una obligación legal, válida y vinculante exigible en su contra.
- C. La persona que firma este acuerdo en su nombre ha sido plena y legalmente autorizada para hacerlo.

5. Este acuerdo entrará en vigor a partir de la fecha en que haya sido firmado por todas las partes y registrado en los Registros Oficiales del Condado de Santa Bárbara.

6. Este acuerdo podrá formalizarse en ejemplares, cada uno de los cuales se considerará un original, y todos ellos juntos constituirán un único y mismo instrumento.

**[A CONTINUACIÓN, LAS PÁGINAS DE FIRMAS]**

EN FE DE LO CUAL, la Ciudad ha firmado este Acuerdo de Rescisión a la fecha del presente.

CIUDAD:

Por: \_\_\_\_\_

Kelly R. McAdoo  
Administrador municipal

Fecha: \_\_\_\_\_

APROBADO EN CUANTO A LA FORMA:

John S. Doimas, Abogado municipal

Por: \_\_\_\_\_

Daniel S. Hentschke  
Fiscal municipal adjunto

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.

### RECONOCIMIENTO

ESTADO DE CALIFORNIA )  
 )  
CONDADO DE \_\_\_\_\_ )

En \_\_\_\_\_, ante mí, \_\_\_\_\_,  
compareció personalmente \_\_\_\_\_, 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(aron) 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(aron), 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 \_\_\_\_\_

[Sello]

EN FE DE LO CUAL, PropCo ha firmado este Acuerdo de Rescisión a la fecha del presente.

PROPCO:

Paseo Propco LLC,  
una sociedad de responsabilidad limitada de Delaware

En nombre de: \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_

Su: \_\_\_\_\_

Fecha: \_\_\_\_\_

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.

#### RECONOCIMIENTO

ESTADO DE CALIFORNIA )

CONDADO DE \_\_\_\_\_ )

El \_\_\_\_\_, ante mí, \_\_\_\_\_, compareció personalmente \_\_\_\_\_, 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(aron) 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(aron), 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 \_\_\_\_\_

[Sello]

EN FE DE LO CUAL, DSP ha firmado este Acuerdo de Rescisión a la fecha del presente.

DSP:

DSP Santa Barbara Sub, LLC,  
una sociedad de responsabilidad limitada de Delaware

En nombre de: \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_

Su: \_\_\_\_\_

Fecha: \_\_\_\_\_

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.

### RECONOCIMIENTO

ESTADO DE CALIFORNIA )  
 )  
CONDADO DE \_\_\_\_\_ )

El \_\_\_\_\_, ante mí, \_\_\_\_\_, compareció personalmente \_\_\_\_\_, 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(aron) 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(aron), 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 \_\_\_\_\_

[Sello]

**Anexo H – Acuerdo de estacionamiento de Yardi**

(Adjunto)

Solicitud de registro por  
y fecha de registro Enviar por correo a:

Administrador  
municipal Ciudad de  
Santa Bárbara Apartado  
postal 1990  
Santa Bárbara, California 93102-1990

APN 039-321-047 - Estacionamiento municipal n.º 2  
APN 037-132-036 - Estacionamiento municipal n.º 10  
APN: 037-400-002; 037-400-003; 037-400-004;  
037-400-005; 037-400-006; y  
037-400-0019 - Propiedad en desarrollo

SIN TARIFA SEGÚN EL CÓDIGO  
GUBERNAMENTAL 6103

### ACUERDO DE ESTACIONAMIENTO

El presente Contrato de estacionamiento («Contrato») se celebra a partir del \_\_\_\_\_ de 2026, entre la Ciudad de Santa Bárbara, una corporación municipal («Ciudad») y PNSB Real Estate, LLC, una sociedad de responsabilidad limitada de California («Yardi»).

1. Este Acuerdo se aplica al uso por parte de Yardi de los espacios de estacionamiento dentro de las estructuras de estacionamiento municipales comúnmente denominadas Lote Municipal n.º 2, que se describe en el Anexo A, y Lote Municipal n.º 10, que se describe en el Anexo B.

2. La Ciudad y Yardi son partes de un acuerdo con fecha del \_\_\_\_\_ de 2026 titulado Acuerdo de Disposición y Desarrollo del Proyecto de Reurbanización de Paseo Nuevo («DDA»). De conformidad con el DDA, la Ciudad ha transferido a Yardi los bienes inmuebles comúnmente conocidos como Paseo Nuevo, Lote Municipal n.º 1 y el antiguo emplazamiento de Macy's, ubicados en Santa Bárbara, California («Propiedad de Desarrollo»). La Propiedad de Desarrollo se describe en el Anexo C. A cambio de la transferencia de la Propiedad de Desarrollo por parte de la Ciudad, Yardi ha acordado, entre otras cosas, mantener y operar en la Propiedad de Desarrollo usos de oficinas y comerciales según lo dispuesto en el DDA (el «Proyecto»). De conformidad con el DDA, la Ciudad y Yardi han acordado rescindir el Acuerdo de Convenios, Condiciones y Restricciones de Estacionamiento del Lote 1 de Paseo Nuevo, el Acuerdo de Convenios, Condiciones y Restricciones de Estacionamiento Público del Lote 2 de Paseo Nuevo y el Acuerdo de Convenios, Condiciones y Restricciones de Estacionamiento Público del Lote 10 de Paseo Nuevo, registrados respectivamente como documentos 89-012338, 89-012339 y 89-012340 en los registros oficiales del Secretario-Registrador del Condado de Santa Bárbara. Además, en virtud de la DDA, la Ciudad ha acordado proporcionar hasta 250 permisos de estacionamiento para su uso en el Lote Municipal n.º 2 y el Lote Municipal n.º 10 combinados, a fin de satisfacer las necesidades de estacionamiento de Yardi.

3. La ciudad pondrá a disposición de Yardi hasta 250 permisos de estacionamiento de acuerdo con el programa de permisos de estacionamiento de la ciudad, o un programa similar para la emisión de permisos de estacionamiento para su uso en el Lote Municipal n.º 2 y el Lote Municipal n.º 10, de la siguiente manera:

- A. Hasta 50 permisos de estacionamiento las 24 horas del día, los 7 días de la semana, en el Lote Municipal n.º 2;
- B. Hasta 50 permisos de estacionamiento estándar para viajeros en el Lote Municipal n.º 2; y
- C. Hasta 150 permisos de estacionamiento estándar para viajeros en el Lote Municipal n.º 10.

*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.*

Yardi proporcionará al Administrador Municipal una lista con el nombre, la dirección y el número de matrícula del vehículo de cada persona a la que Yardi asigne un permiso. Los permisos se emitirán de acuerdo con

el número de matrícula. Los beneficiarios de los permisos deberán firmar un contrato de permiso estándar de la ciudad antes de la emisión del permiso. Los permisos serán válidos hasta que Yardi los cancele o la ciudad los revoque por incumplimiento de las normas y reglamentos aplicables. Los permisos también se cancelarán cuando Yardi notifique a la ciudad que el titular del permiso ya no está autorizado por Yardi para recibir un permiso. La cancelación o revocación de un permiso no reducirá el número de permisos puestos a disposición de Yardi en virtud del presente Acuerdo. Los permisos podrán transferirse previa notificación a la Ciudad y la firma por parte del nuevo titular de un contrato de permiso estándar de la Ciudad.

4. Los titulares de permisos de estacionamiento 24/7 emitidos en virtud del presente Acuerdo 2 tendrán acceso al Lote Municipal n.º 2 las veinticuatro horas del día, los siete días de la semana, de acuerdo con las normas y reglamentos establecidos por la Ciudad para los permisos emitidos en el marco del programa de permisos de estacionamiento 24/7 de la Ciudad.

5. Los usuarios de los permisos de estacionamiento deben cumplir con los requisitos del Código Municipal de Santa Bárbara §§ 10.44.152 y 10.44.153, o cualquier ley o reglamento municipal posterior que regule el estacionamiento dentro de las estructuras de estacionamiento de propiedad de la Ciudad, siempre y cuando las normas no entren en conflicto con los términos de este Acuerdo.

6. Yardi se compromete a pagar a la Ciudad una cuota mensual por cada permiso de estacionamiento activo expedido en virtud del presente Acuerdo: (1) el monto total de acuerdo con la tabla de tarifas de la Ciudad para permisos de estacionamiento estándar para viajeros, con respecto a los hasta 50 permisos de estacionamiento activos 24/7, a pesar de que los permisos sean para estacionamiento 24/7; y (2) en un monto equivalente al 75 % de la tarifa según la tabla de tarifas de la Ciudad para los 200 permisos estándar para viajeros. La tabla de tarifas de la Ciudad para los permisos de estacionamiento está sujeta a cambios ocasionales mediante resolución del Concejo Municipal.

7. El presente Acuerdo tendrá una vigencia perpetua, sujeta a su rescisión por parte de la Ciudad por cualquiera de las siguientes razones:

A. Yardi deja de utilizar la Propiedad del Desarrollo para el Proyecto.

B. Yardi deja de permitir todo el estacionamiento público dentro del área de la Propiedad de Desarrollo anteriormente conocida como Lote n.º 1.

C. La Ciudad decide, a su discreción, rescindir el uso de los Lotes Municipales n.º 2 y n.º 10 para fines de estacionamiento. Si la Ciudad decide rescindir el uso del Lote Municipal n.º 2 o del Lote Municipal n.º 10 para fines de estacionamiento, entonces, a elección de Yardi, (i) la Ciudad proporcionará permisos de reemplazo en el estacionamiento municipal más cercano a la Propiedad de Desarrollo; o (ii) este Acuerdo se rescindirá únicamente con respecto a los permisos eliminados dentro del lote rescindido.

8. Yardi defenderá, indemnizará y eximirá de responsabilidad de inmediato a la Ciudad, así como a sus funcionarios, empleados, contratistas y agentes, frente a cualquier lesión, pérdida, gravamen, reclamación, sentencia, responsabilidad, costo, gasto o daño (incluidos los honorarios razonables de abogados y las costas judiciales) de terceros que surjan de (a) la negligencia grave o la conducta dolosa de Yardi, o (b) el incumplimiento del presente Acuerdo.

9. Cada persona que firme este Acuerdo en nombre de la Ciudad y de Yardi declara y garantiza que está autorizada para celebrar este Acuerdo y que la Ciudad y Yardi están autorizadas para cumplir con sus respectivas obligaciones en virtud del mismo.

10. El presente Acuerdo se celebra y suscribe en beneficio exclusivo de Yardi. No hay terceros beneficiarios, ya sean intencionales o no, del presente Acuerdo, y ninguna persona distinta de Yardi tendrá derecho a emprender acciones legales basadas en ninguna disposición del presente Acuerdo.

*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.*

11. Yardi podrá ceder este Acuerdo a un comprador de la Propiedad del Desarrollo previa notificación por escrito

notificación por escrito a la Ciudad. Se considerará que cualquier comprador de la Propiedad de Desarrollo, al aceptar la escritura correspondiente, ya sea de Yardi o de cualquier propietario posterior de la Propiedad de Desarrollo, ha aceptado y acordado estar sujeto a los términos de este Acuerdo.

12. Todas las notificaciones requeridas en el presente se enviarán por correo certificado, con acuse de recibo, y se considerarán recibidas tres días después de su depósito en el correo, o de cualquier otra forma acordada por escrito por el Administrador de la Ciudad a las partes a las direcciones que se indican a continuación o a cualquier otra dirección que las partes designen posteriormente por escrito:

A Yardi: PNSB Real Estate, LLC  
A la atención de: Arnold  
Brier  
430 S. Fairview Ave.  
Goleta, CA 93117

Con copia a: Yardi System, LLC  
A la atención de: Arnold Brier  
430 S. Fairview Ave.  
Goleta, CA 93117

A la ciudad: Ciudad de Santa Bárbara  
Apartado de correos 1990  
Santa Bárbara, CA 93102 A la  
atención de: Administrador  
municipal

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

Tanto la Ciudad como Yardi podrán cambiar la identidad o la dirección de una persona para recibir notificaciones mediante notificación a la otra parte de la manera prevista en este párrafo.

13. El presente Acuerdo se interpretará de conformidad con las leyes del Estado de California y se regirá por ellas. El lenguaje utilizado en todas las partes del presente Acuerdo se interpretará, en todos los casos, de acuerdo con su significado justo y no estrictamente a favor o en contra de la Ciudad o de Yardi.

14. Este acuerdo es un pacto que se aplica a la propiedad en beneficio de los sucesores y cesionarios de Yardi

15. El presente Acuerdo constituye el acuerdo completo entre la Ciudad y Yardi con respecto al objeto del mismo y sustituye a todos los acuerdos y negociaciones anteriores, tanto orales como escritos. El presente Acuerdo no podrá ser enmendado ni modificado en ningún aspecto, salvo mediante un instrumento escrito aprobado por el Concejo Municipal.

16. Tal como se utiliza en este Acuerdo, el Administrador Municipal incluye a cualquier persona empleada por la Ciudad para gestionar el funcionamiento de los estacionamientos de la Ciudad o a cualquier empleado de la Ciudad designado por el Administrador Municipal para administrar este Acuerdo.

**EN FE DE LO CUAL**, las partes del presente han hecho que este Acuerdo se firme en la fecha indicada al principio del mismo.

CIUDAD

YARDI

Por: \_\_\_\_\_  
Kelly R. McAdoo  
Administrador municipal

PNSB Real Estate, LLC,  
Una sociedad de responsabilidad limitada de  
California

Por: \_\_\_\_\_  
Nombre:

\_\_\_\_\_  
Cargo

APROBADO EN CUANTO A LA FORMA:

John S. Doimas, Fiscal Municipal

Por: \_\_\_\_\_  
Daniel S. Hentschke  
Fiscal municipal adjunto

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.

### RECONOCIMIENTO

ESTADO DE CALIFORNIA )  
 )  
CONDADO DE \_\_\_\_\_ )

El \_\_\_\_\_, ante mí, \_\_\_\_\_,  
compareció personalmente \_\_\_\_\_, 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(aron) 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) la(s) persona(s), 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 \_\_\_\_\_

[Sello]

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.

### RECONOCIMIENTO

ESTADO DE CALIFORNIA )  
 )  
CONDADO DE \_\_\_\_\_ )

El \_\_\_\_\_, ante mí, \_\_\_\_\_,  
compareció personalmente \_\_\_\_\_, 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(aron) 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(aron), 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 \_\_\_\_\_

[Sello]

*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 A

Lote n.º 2 Descripción legal (adjunta)

## ANEXO A

### DESCRIPCIÓN LEGAL

Aquellas partes del bloque urbano 1,a en la mencionada ciudad de Santa Bárbara, de acuerdo al mapa oficial de la misma, descritas como Distrito de Estacionamiento N.º 1, Lote N.º 2, tal como figura en el Plan del Ingeniero Municipal N.º C-12973, archivado en la oficina del Ingeniero Municipal de dicha ciudad de Santa Bárbara, y descritas en particular de la lo siguiente

Esa parte del Bloque 1, en la ciudad de Santa Bárbara, condado de Santa Bárbara, estado de California, de acuerdo con el mapa oficial de la misma, descrita de la siguiente manera

#### PARCELA UNO:

Comenzando en un punto en la línea noroeste de la calle Canon Perdido, a una distancia de 164 pies al noreste de la esquina más al sur de dicha manzana; desde allí, hacia el noroeste en ángulo recto con respecto a dicha línea de calle, 1,483 pies; desde allí, hacia el norte  $90^{\circ}30'$  al este 61 pies, desde allí hacia el norte  $49,30^{\circ}$  al oeste 3 pies, de ahí hacia el norte  $41^{\circ}30'$  este 24,47 pies; de ahí hacia el sur  $48^{\circ}30'$  este 21,83 pies; de ahí hacia el sur  $1^{\circ}09'30''$  oeste 2,88 pies; de ahí hacia el sur  $11^{\circ}08'$  este 49,08 pies; de ahí hacia el sur  $41^{\circ}30'$  oeste 16 pies hasta la pared noreste de un edificio conocido como California Theatre, desde allí hacia el sur  $49^{\circ}30'$  y hacia el este 86,7 pies hasta la línea noroeste de la calle Canon Perdido; desde allí a lo largo de dicha línea de calle hacia el suroeste 6,6 pies hasta el punto de «C.G. Inn Ing»,

#### PARCELA DOS:

Aquella porción del bloque 158 en la ciudad de Santa Bárbara, condado de Santa Bárbara, estado de California, de acuerdo con el mapa oficial del mismo, descrita como sigue:

Comenzando en un punto en la línea noreste de la calle Chapala, tal como existía con 60 pies de ancho, antes del 1 de enero de 192,, a una distancia de 136 pies y 3-1/2 pulgadas en dirección sureste desde la esquina más occidental de dicho bloque, siendo dicho punto de inicio la esquina más meridional de la parcela de terreno descrita en la escritura a favor de Hannah A. Holtster, albacea, con fecha del 13 de noviembre 1903 y registrada en el libro 9:80, página 213 de escrituras, registros de dicho condado, siendo también la intersección de dicha línea noreste de la calle Chapala con la

El extremo sureste de un callejón privado de 20 pies que se adentra en dicho bloque 158 el 1"N:e del extremo sur-este a lo largo de dicho extremo noreste de la calle Chapala 73. 71 pies; desde allí, en ángulo recto hacia el noreste  $1e, fNtJ$ ; desde allí, hacia el norte 55,80 pies, más o menos, hasta un punto distante 170 pies al sureste de la línea sureste de la calle Carrillo, medido en ángulo recto de la misma y a una distancia de 225 pies al noreste de dicha línea noreste de la calle Carrillo, a la que se ha hecho referencia anteriormente, medida en ángulo recto con respecto a la misma, y de ahí

hacia el noroeste, paralelo a dicha línea de la calle Chapala, 33,7 pies hasta dicha línea sureste del callejón privado de 20 pies mencionado anteriormente; desde allí, en ángulo recto hacia el suroeste a lo largo de dicha última línea mencionada, 22 pies hasta el punto de partida,

**PARCELA TRES<sup>1</sup>**

**La parte del** bloque 158, en la ciudad de Santa Bárbara, condado de Santa Bárbara, estado de California, de acuerdo con el mapa oficial del mismo, descrita a continuación:

Comenzando en la intersección de la línea noroeste de la calle Canon Perdido con la línea suroeste del callejón que se extiende hacia dicho bloque 158 desde la calle Canon Perdido y descrito en la escritura a nombre de Edward A. Johnson, registrada el 27 de enero de 1921 en el libro 187, página 274, de los registros de escrituras de dicho condado, dicho punto de intersección se encuentra a una distancia en dirección suroeste a lo largo de dicha línea noroeste de la calle Canon Perdido, 133,86 pies desde la esquina este de dicha manzana 1,e, desde allí hacia el noroeste, en ángulo recto con respecto a dicha línea de la calle Canon Perdido y a lo largo de la parte suroeste de dicho callejón y su prolongación hacia el noroeste, 17,8 pies hasta intersectar la línea noroeste de la parcela descrita como Parcela Tres en la Escritura a favor de Sothln Helping Fund, una corporación, registrada el 9 de junio de 1920 en el Libro 186, página 1, de Escrituras, registros de dicho condado; desde allí hacia el suroeste a lo largo de dicha última línea mencionada 6, pies, más o menos, hasta la esquina más septentrional de la parcela de tierra descrita en la escritura a favor de

Edward A. Johnson, mencionado anteriormente, desde allí a lo largo de la línea límite noreste de dicha última parcela de terreno mencionada, con los siguientes rumbos y distancias,

Este 21,83 pies, Sur 37°09'30" Oeste 2,88 pies, Sur 49°08' Este 49,08 pies, Sur 41°30' Oeste 16 pies, y Sur 8°30' Este 86,7 pies hasta la línea de la calle Canon Perdido, desde allí hacia el noreste a lo largo de dicha calle una,34 pies hasta el punto de partida.

**PARCELA CUATRO<sup>a</sup>**

Esa porción de la manzana 1, en la ciudad de Santa Bárbara, condado de Santa Bárbara, estado de California, de acuerdo con el mapa oficial de la misma, descrita de la siguiente manera

Comenzando en el punto de intersección de la línea noreste de la calle Chapala, tal como existe actualmente dicha calle, de 80 pies de ancho, con la línea noroeste de la parcela de tierra descrita en la escritura a nombre de G. A. Parma, registrada el 16 de junio de 1887 en el Libro 14, página 389 de los registros de dicho condado; desde allí hacia el noreste a lo largo de dicha línea noroeste de dicha parcela de tierra de Parma, 1, pies hasta la esquina más septentrional de dicha parcela y el punto verdadero de inicio de la parcela de tierra aquí descrita, desde allí hacia el noreste a lo largo de la prolongación noreste de la línea noroeste de dicha parcela de tierra de Parma, 60 pies; de ahí, a la derecha

en ángulo de 3 pies, más o menos, hacia el sureste, hasta la línea noroeste de la parcela de tierra descrita en la escritura a nombre de H. Alken, registrada el 31 de marzo de 1902 en el LIBRO 81, página 346 de Escrituras, registros de dicho condado, desde allí en ángulo recto hacia el suroeste 60 pies hasta la línea noreste de la parcela de tierra descrita en la Escritura a G. A. Parma, antes mencionada, desde allí hacia el noroeste a lo largo de dicha última mencionada hasta el punto de partida.

EXCEPTO la porción que se extiende hacia el noreste de la «línea de la cerca» a lo largo de la línea sureste de la «tierra de Stage Company», tal como se recita en la Escritura de Mortimer Cook a Archibald Rice, et al., registrada el 27 de febrero de 1873 en el Libro «K», página 189 de Escrituras, registros de dicho condado.

#### PARCELA CINCO,

esa parte del bloque 158 en la ciudad de Santa Bárbara, condado de Santa Bárbara, estado de California, de acuerdo con el mapa oficial del mismo, descrita como sigue:

Comenzando en un punto en la línea noreste de la calle Chapala, si existiera, de 60 pies de ancho, antes del 1 de enero de 192,, a una distancia de ahí hacia el noroeste 108,83 pies de la esquina sur de dicha manzana 158, desde allí hacia el noroeste a lo largo de dicha línea noreste de la calle Chapala, hasta la línea noroeste de la parcela de terreno descrita en la escritura a nombre de G. A. Parma, registrada el 16 de junio de 1887 en el libro 14, página 389 de escrituras, registros de dicho condado, desde allí en ángulo recto hacia el noreste a lo largo de dicha línea mencionada de 16 pies, desde allí en ángulo recto hacia el sureste, 0 pies, hasta un punto distante 108,83 pies hacia el noroeste de la línea noroeste de la calle Canon Perdido, medido en ángulo recto con respecto a la misma; desde allí hacia el suroeste 16 pies hasta el *punto* de partida.

#### PARCELA SEISI

La parte del Bloque 1, e en la ciudad de Santa Bárbara, condado de Santa Bárbara, estado de California, según el mapa oficial del mismo, descrita como sigue:

comenzando en un punto en la línea noreste de Chapel Street, tal como se establece con 60 pies de ancho, antes del 1 de enero de 192,, a una distancia de 210 pies hacia el sureste desde la esquina más occidental de dicho Lote 1, a, desde allí hacia el sureste a lo largo de dicha línea noreste de la calle Chapel 10 pies, desde allí en ángulo recto hacia el noreste dentro de dicho bloque 22, pies, desde allí en ángulo recto hacia el noroeste 50 pies hasta la esquina más septentrional de la parcela de terreno descrita en la escritura a favor de The Tucker Shops, Inc., una sociedad anónima, registrada en el libro 94, página 263 de los Registros Oficiales, registros de dicho condado; desde allí hacia el sur a lo largo de la límite este de la parcela descrita en la escritura mencionada escritura, 56,80 pies, la esquina más al este de la primera parcela de terreno descrita en la Escritura a The

Tucker Shops, Inc., una sociedad registrada en el Libro 9, **página** 302 de los Registros Oficiales de dicho condado, desde allí hacia el suroeste a lo largo de la línea sureste de la parcela de terreno antes mencionada, 1 pie ~~hasta~~ el punto de partida.

Dicho terreno aparece junto con otros terrenos en **un mapa** de levantamiento topográfico registrado en el Libro 28, **página** 188 del Registro de Levantamientos Topográficos, en la oficina del Registrador del Condado de dicho condado.

#### **PARCELA SIETE**

Esa parte del Bloque 158 en la ciudad de Santa Bárbara, condado de Santa Bárbara, Estado de California, de acuerdo con el mapa oficial del mismo, **descrito de** la siguiente manera:

Comenzando en un punto en la línea noreste de la calle Chapala, tal como existe actualmente, **de 80 pies de ancho**, a una distancia de 19 pies en dirección noroeste desde la esquina noroeste de la calle Canon Perd; desde allí, *21 pies en dirección noroeste* a lo largo de dicha línea noreste de la calle Chapala; desde allí, en ángulo recto hacia el noreste 21 **pies**; de ahí, en ángulo recto hacia el sureste 4 pies; de ahí, en ángulo recto hacia el suroeste 21 pies hasta el punto de partida.

#### **PARCELA N.º1**

Esa porción del bloque 158 en la ciudad de Santa Bárbara, condado de Santa Bárbara, estado *de* California, de acuerdo con el mapa oficial de la misma, descrita de la **siguiente manera**:

Comenzando en un punto situado en la línea noreste de la calle Chapala, tal y como existe actualmente, **de 80 pies de ancho**, a una distancia de 18,66 **pies** en dirección noroeste desde la línea noroeste de la calle Canon Perdido; siendo dicho punto de partida un punto situado en la línea noroeste de la parcela de terreno descrita en la escritura a nombre de G. E.


Parma, registrado el 16 de **junio** de 1887, en el Libro 14, **página** 389 de **Escrituras**, registros de dicho condado; desde allí hacia el noroeste a lo largo de **dicha** línea noreste de la calle Chapala

37,92 pies hasta la esquina oeste de la parcela de terreno descrita inicialmente en la escritura a nombre de Martin Oefluzl, registrada el 16 de abril de 1936 como instrumento n.º 2804 en el Libro 33, en la **página** 36 de **los Registros Oficiales**, registros de **dicho** condado; desde allí, en ángulo recto hacia el noreste, 215 **pies**; desde allí, **en ángulo** recto hacia el sureste, 37,92 pies; desde allí, en ángulo recto hacia el suroeste hasta el final a lo largo de **dicha** parte noreste de dicha parcela de tierra de Parma a la que se ha hecho referencia anteriormente, 215 **pies** hasta el punto de

COMIENZO.

#### **PARCELA NUEVE:**

La parte del bloque 158 de la ciudad de Santa Bárbara, condado de Santa Bárbara, estado de California, descrita de la siguiente manera,

Comenzando en un punto en la línea suroeste de State Street, a una distancia de 166,83 pies al sur<sup>48° 30'</sup> este desde la esquina más septentrional de dicha manzana; desde allí, al sur 41° 30' oeste en ángulo recto con respecto a dicha línea de calle y paralelo a la calle Carrillo, 163,49 pies hasta el punto de partida; desde allí, continuando a lo largo de dicha última línea 41° 30' al oeste, 61,1 pies hasta un punto; desde allí, 49° 30' al oeste en ángulo recto con respecto a la calle Carrillo y paralelo a la calle State, 30,62 pies hasta un punto; desde allí, hacia el norte 430' este, paralelo a la calle Carrillo 61,2 pies hasta un punto; desde allí **hacia** ,  Este, paralelo a la calle State 30,62 el sur pies hasta el punto de partida.

#### PARCELA DIEZ

Esa porción del bloque 1,e en la mencionada ciudad de Santa Bárbara, condado de Santa Bárbara, estado de California, de acuerdo con el mapa oficial del mismo descrito como sigue:

Comenzando en un punto en la línea suroeste de State Street, a una distancia de 4a•,t'06" al este, 168,83 pies, desde la esquina más septentrional de dicha manzana; desde allí hacia el sur, 1•2e•14• oeste 163,49 pies hasta el punto de partida verdadero; de ahí hacia el sur 41°28'14" oeste, 61,5 pies; de ahí hacia el sur 49°31'06" este, 19,38 pies, luego hacia el norte 41,28° y 14' al este, 61,51 pies; de ahí hacia el norte <sup>48</sup>,31° y 06' al oeste, 19,38 pies, hasta el punto de partida.

#### PARCELA DIEZ (A)1

Una servidumbre de entrada y salida, para el tráfico vehicular y peatonal sobre la parte de dicho terreno descrita en la escritura a nombre de John Turnbull, a título individual, y John Phillip Turnbull y Mary Joan Schacht, como fideicomisarios, en virtud del testamento de Glorla A. Turnbull, fallecida, registrada el 29 de abril de 196, como Instrumento N.º 15143 en el Libro 2102, Página 1488 de **los Registros** Oficiales.

#### PARCELA DIEZ CB)1

Un derecho de paso que conecta con dichas propiedades desde la calle Chapala en dicha ciudad a través de terrenos situados en el bloque n.º 1, antes mencionado, tal como se describe en una escritura a favor de Fanny contra G. Stevenson, registrado el 6 de febrero de 1911 en el Libro 10, **página 28 de Escrituras**, delimitado y descrito de la siguiente manera: 1

Comenzando en la línea noreste de la mencionada calle Chapala, en la esquina sur de un lote cedido a Hannah A. Garland por E. S. Cordero y **Manuela O. Cordero**, su esposa, mediante escritura de fecha 2 de julio de 1901, inscrita en la oficina del registrador del mencionado condado en el libro 74, página 170 del registro de escrituras, y desde allí, en primer lugar, hacia el noreste a lo largo de la línea sureste de dicho lote cedido a Hannah A. Garland, 190 pies; desde allí, en segundo lugar, hacia el norte 49 pies y 6 pulgadas, más o menos, hasta un

punto en el lado noreste de dicho lote, así transferido a Hannah A. Garland, a una distancia de 3 pies al noroeste de la esquina este de dicho lote; desde allí, en tercer lugar, a lo largo del lado noreste de dicho *lote* en dirección noroeste hasta la esquina norte de dicho lote; de ahí, en cuarto lugar, hacia el sur, paralelo al segundo tramo descrito en la descripción de este derecho de paso, 11 pies y 6 pulgadas; de ahí, en quinto lugar, paralelo al primer tramo de la descripción de este derecho de paso y a una distancia de 10 pies al noroeste del mismo, hacia el suroeste 185 pies hasta la calle Chapala, desde allí sexto. Hacia el sureste a lo largo de la calle Chapala, 10 pies hasta el punto de partida,

#### PARCELA ONCE

Comenzando en un punto en el lado suroeste de State Street, a una distancia de 268,4 pies en dirección sureste desde la esquina más septentrional de dicha manzana, siendo dicho punto también la esquina más oriental de la parcela de terreno que ahora o anteriormente perteneció a A. Garland; desde allí, en dirección sureste a lo largo de dicha línea de calle 2,0 pies hasta la esquina más septentrional de dicha manzana, siendo dicho punto también la esquina más oriental de la parcela de terreno que ahora o anteriormente perteneció a A. Garland; desde allí hacia el sureste a lo largo de dicha línea de calle 2,03 pies hasta la esquina más al norte de la parcela de terreno descrita en la escritura a favor de Bothln Real Estate Company, con fecha del 20 de febrero de 1914 y registrada en el Libro 142, página 536 de Escrituras, en la oficina del Registrador del Condado de dicho condado; desde allí, en ángulo recto hacia el sur, a lo largo del límite noroeste de dicha parcela de Bothln Real Estate Company, 19,97 pies hasta el verdadero punto de partida; desde allí, hacia el norte  $64^{\circ}02'32''$  oeste, 17,03 pies; desde allí, hacia el sur  $4^{\circ}30'03''$  oeste 160 pies, desde allí hacia el norte  $4^{\circ}30'1''$  oeste 8,63 pies hasta un punto en el lado sureste de la mencionada parcela de A. Garland; dicho punto se encuentra a 166,12 pies al suroeste de la esquina más al este de dicha parcela de A. Garland, de ahí hacia el suroeste a lo largo de la línea sureste de dicha parcela de A. Garland, 100 pies; de ahí en ángulo recto hacia el sureste 2,03 pies hacia el noroeste de dicha parcela de Botln Real Estate Company, desde allí hacia el noreste a lo largo de dicha línea mencionada 6,0J hasta el verdadero punto de partida.

#### PARCELA 12:

La parte del bloque 158 en la ciudad de Santa Bárbara, condado de Santa Bárbara, estado de California, descrito de la siguiente manera:

Comenzando en un punto en la línea suroeste de State Street, a una distancia de : sur  $48^{\circ}06'$  este, a 186,21 pies de la esquina más septentrional de dicho bloque ; desde allí,  $41^{\circ}28'14''$  al sur, 163,49 pies hasta el punto de partida real, de ahí, sur  $1^{\circ}28'14''$  este, 61,1 pies; de ahí, sur  $49^{\circ}31'06''$  este, 6,00 pies; de ahí, norte  $41^{\circ}28'14''$  este, 61,49 pies, de ahí hacia el norte  $49^{\circ}30'00''$  O, 100 pies hasta el punto de partida.

– 'ARCEL 'TWELVE CA>a .. <Servidumbre de construcción por un año) ||

Una servidumbre de construcción temporal por un año a partir de la fecha de inicio de la construcción el 1 de enero de 1988, lo que sea posterior, para ser utilizada con fines de construcción, en, sobre y a través de la propiedad descrita a continuación:

Comenzando en la esquina más septentrional de la parcela descrita anteriormente, dicho punto se encuentra a una distancia de  $41^{\circ} 2' 14''$  al oeste, 163,49 pies desde el límite suroeste de State Street, desde allí hacia el sur, 56,00 pies, luego hacia el este,  $41^{\circ} 2' 14''$  al oeste, 9,00 pies (más o menos), hasta el pozo de la Este, 56,00 pies; de ahí hacia el norte  $41^{\circ} 28' 14''$  Este, 9,00 pies, más o menos, hasta el pozo del edificio existente, de ahí hacia el norte  $41^{\circ} 30' 00''$  O, a lo largo de la fachada del edificio, 20,00 pies hasta el rellano existente, de ahí hacia el sur  $41^{\circ} 28' 14''$  oeste 9,00 pies más o menos, hasta el extremo del rellano, desde allí hacia el noroeste, a lo largo de la fachada del rellano 36,00 pies más o menos, hasta el límite noroeste de la Parcela Doce descrita anteriormente, desde allí hacia el sur  $41,28'14''$  oeste 1' hasta el punto de partida, dicha parcela tiene una superficie de 200 pies cuadrados, más o menos.

EXCLUYENDO de la misma todas las sustancias de petróleo, gas y minerales, junto con el derecho a explorar, buscar y extraer dichas sustancias, siempre que la abertura en la superficie de cualquier pozo, agujero, galería u otro **medio de explorar**, alcanzar o extraer dichas sustancias no se ubique dentro del Área del Proyecto de Reurbanización del Centro de la Ciudad y no penetre en ninguna parte parte de dicha zona del proyecto a menos de **100** pies de la superficie de la misma.

PARCELA TRECE,

Aquella porción del Bloque 1, a de la ciudad de Santa Bárbara, condado de Santa Bárbara, estado de California, tal como se muestra en el mapa oficial de la misma, descrita de la siguiente manera:

Comenzando en un punto situado en la línea suroeste de State Street, a una distancia de  $48^{\circ} 31' 06''$  al sur-este y 242,21 pies del extremo más septentrional de dicha manzana; desde allí, hacia el sur  $41^{\circ} 28' 14''$  al oeste, 169,2 pies hasta el punto de partida, desde allí hacia el sur  $41^{\circ} 28' 14''$  al oeste, t. T, desde allí hacia el sur  $48^{\circ} 31' 06''$  al este, 26,24 pies, luego hacia el norte  $41^{\circ} 28' 14''$  al este, 163,49 pies, desde allí hacia el norte  $49^{\circ} 30' 00''$  al oeste, 26,24 pies hasta el verdadero punto de partida.

Dicha parcela tiene una superficie de 1613,34 pies cuadrados.

EXCLUYENDO de la misma el petróleo, el gas y las sustancias minerales, junto con el derecho de explorar y extraer dichas sustancias, siempre que la apertura en superficie de cualquier pozo, agujero, pozo vertical u otro medio de **explorar**, alcanzar o extraer dichas sustancias no se ubique dentro del Área de Reurbanización del Centro de la Ciudad y no penetre en ninguna parte o porción de dicha zona del proyecto dentro la superficie de la misma.

*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 B

Lote n.º 10 Descripción legal (adjunta)

DESCRIPCIÓN:

PARCELA UNO:

Aquella porción del Bloque 210 en la ciudad de Santa Bárbara, condado de Santa Bárbara, estado de California, de acuerdo con el mapa oficial del mismo, descrita como sigue:

comenzando en la esquina más al sur de *dicho* Bloque 210, siendo dicha esquina la esquina más al sur de la propiedad inmobiliaria descrita en la solicitud de registro presentada el 12 de diciembre de 1942 en el Libro 561, *página 442* de los Registros Oficiales en la oficina del Registrador del Condado de Santa *Bárbara*, siendo dicha esquina la intersección de la línea noroeste de la calle Cota y la línea noreste de la calle State; desde allí, a lo largo de la línea noroeste de la calle Cota 41° al norte 30' 15" al este 160,07 pies hasta la esquina más al este de la propiedad inmobiliaria descrita en dicho Libro 561, *página 442*, siendo dicha esquina el verdadero punto de partida; desde allí a lo largo del límite noreste de *dicho* Libro 561, *página 442*, y su extensión noroeste 48° 30' 31" Oeste 266,97 pies hasta la esquina más septentrional de la propiedad inmobiliaria descrita

como Parcela Uno en la *Escritura* de Concesión presentada para su registro el 30 de junio de 1961 en el Libro 1856, *página 488* de los Registros Oficiales; desde allí hacia el norte 85° 23' 34" 11 oeste 47,40 pies hasta un punto en el límite noroeste del bien inmueble descrito como Parcela Dos en *dicha* *Escritura* de Concesión en el Libro 1856, *página 488*; desde allí 48° 48' 59"

oeste 11,08 pies; desde allí hacia el norte 0° 08' 31" oeste 18,10 pies; desde allí 48° 30' 30" al oeste 15,39 pies hasta un punto en el límite sureste de la propiedad inmobiliaria descrita en la *Escritura* de Renuncia de Derechos presentada para su registro el 12 de julio de 1977 con el número de carrete 77-35055 en la oficina del Registrador del Condado; desde allí 59° 36' 07" Oeste

25,47 pies hasta un punto en el límite sureste de la bienes inmuebles descritos como Parcela Uno en la *Escritura* de Concesión presentada para su registro el 28 de febrero de 1975 en el libro 2554, *página 424* de los Registros Oficiales; desde allí a lo largo del límite sureste de dicho

?parcela Cne en el libro 25;4, *página 424*, 41° 0' 18" N, 7,9 *pies* hasta la esquina más al este de dicha Parcela Uno en el libro 2554, *página 424*; desde allí a lo largo del límite noreste de *dicha* parcela uno en el libro 2554, *página 424*, 48° 30' 30" al norte, 16,86

pies hasta la esquina más septentrional de *dicha* Parcela Uno en el Libro 2554, *página 424*; desde allí a lo largo del límite noroeste de dicha Parcela Uno en el Libro 2554, *página 424*, 41° sur 31' 18" 1,2 pies 1,2 pies; desde allí hacia el norte 59° 36' 07" Oeste 9,37 pies; desde allí hacia el norte

35° 34' 56" al oeste, 31,30 pies; desde allí hacia el norte 41° 30' 18" Este 6,00 pies hasta un punto en el límite noreste de la propiedad inmobiliaria descrita como Parcela Uno en la *Escritura* de Concesión presentada para su registro el 4 de enero de 1979 con el número de carrete 79-549 en la oficina del Registrador del Condado; desde allí a lo largo del límite noreste

## Anexo B - Lote 10

de dicha Parcela Uno en el Carrete 79-549 y su extensión hacia el noroeste  $48^{\circ} 10'30''$  Oeste 25,94 pies hasta la línea sureste de la calle Ortega y la esquina más al este de la propiedad inmobiliaria descrita como Parcela Uno en la Escritura de los Fideicomisarios presentada para su registro el 24 de mayo de 1968 en el Libro 2233, página 511 de los Registros Oficiales; desde allí a lo largo de la línea sureste de la calle Ortega Norte  $41^{\circ} 30'18''$  hacia el este 12,00 pies; desde allí por **una línea** paralela al límite suroeste de dicha Parcela Uno en el Libro 2233, **página** 511.  $48^{\circ}$  al sur  $30'30''$  al este, 143,70 **pies** hasta su esquina más al sur; desde allí a lo largo del límite sureste de **dicha** parcela 1 del libro 2233 en **la página** 51,  $36^{\circ}$  N.  $56'35''$  E 39,35 pies hasta su esquina más al este; desde allí a lo largo del límite noreste de dicha Parcela Uno en el Libro 2233, página 511, norte  $48^{\circ} 30' 47''$  oeste, 140,58 pies hasta la línea sureste de la calle Ortega; desde allí a lo largo de la línea sureste de la calle Ortega,  $41^{\circ} 30' 18''$  este, 84,83 pies, hasta la esquina más occidental de «el bien inmueble descrito en el Decreto de Distribución Final presentado para su registro el 2 de febrero de 1956 en el Libro 1359, **página** 305, de los Registros Oficiales; desde allí, a lo largo del límite suroeste de **dicho** Libro 1359, página 305.  $48^{\circ}$  sur,  $30'03''$  este, 28,00 pies, hasta la esquina más occidental del bien inmueble descrito en la escritura de concesión presentada para su registro el 5 de diciembre de 1979 con el número de carrete 79-57059 en el Registrador del Condado; desde allí a lo largo del límite noroeste de dicho Carrete n.º 79-57059.  $41^{\circ}$  N.  $30'18''$  E, 12,00 pies hasta su esquina más septentrional; desde allí a lo largo del límite noreste de **dicho** carrete n.º 79-57059,  $48^{\circ} 29' 159''$  al sur, 108,50 pies hasta su esquina más oriental; desde allí  $40^{\circ} 19' 159''$  al norte, 32,06 pies hasta la esquina más al este de **dicho** Libro 1359, página 305; desde allí, a lo largo del límite noreste de **dicho** Libro 1359, página 305.  $49^{\circ} 30' 104''$  al oeste 135,84 pies hasta la línea sureste de la calle Ortega; desde allí a lo largo de la línea sureste de la calle Ortega.  $41^{\circ}$  al norte  $30' 18''$  este 104,20 **pies** hasta su intersección con la línea suroeste de la calle **Anacapa**, siendo dicha intersección la esquina más septentrional de la mencionada manzana 210; desde allí a lo largo de la línea suroeste de la calle Anacapa.  $48^{\circ} 30' 18''$  al sur y 300,87 pies al este, hasta la esquina más al este de la propiedad **inmobiliaria** descrita en Anexo «9» del Acuerdo de Renuncia de Derechos y Servidumbre presentado para su registro el 26 de diciembre de 1979 **con** el número de **carrete** 79-59896 en la oficina del Registrador del Condado; desde allí a lo largo del límite sur del Anexo «B» del 79-59896,  $86^{\circ}$  sur  $29' 22''$  oeste 14,14 grados hacia un punto en el límite noroeste de la bien inmueble descrito como Parcela Uno en «la Escritura de Concesión de la Corporación presentada para su registro el 1 de mayo de 1980 con el número de carrete 80-17853 en la oficina del Registrador del Condado: desde allí a lo largo del límite noroeste de **dicha** Parcela *Uno* de 80-17853.  $41^{\circ} 30' 37''$ , hasta 212,28 pies de la esquina más occidental de dicha Parcela Uno de 80-17853; desde allí a lo largo del límite suroeste

## Anexo B - Lote 10

de dicha Parcela Uno de 80-17653, 48° sur 30'14" este  
160,00 pies hasta la línea noroeste de la calle Cota; desde allí, a lo largo  
de la línea noroeste de la calle Cota, sur 41° 30' 14"  
'-este 50,00 pies hasta el punto de partida verdadero.

### PARCELA DOS:

Una servidumbre para el ingreso y egreso público de vehículos y  
peatones, incluido el derecho a **mejorar dicha servidumbre** para  
dichos fines, sobre una parte de la manzana 210 en la ciudad de Santa  
Bárbara, condado de Santa Bárbara, estado de California, de acuerdo  
con el mapa oficial de la misma descrito como Parcela Uno,  
en la Escritura de Concesión registrada el 28 de febrero de 1975 en el Libro 2554, en  
página 424 de los Registros Oficiales en la oficina del  
de **dicho** condado, descrita de la siguiente manera:

comenzando en la esquina noreste de dicha Parcela Uno en el libro 2554,  
página 424; desde allí a lo largo del límite noroeste de dicha Parcela Uno,  
41° 30'18" al oeste 1,2 pies; desde allí hacia el sur 59° 36'07" al este 17,16 pies  
hasta un punto en el límite sureste de dicha Parcela Uno; desde allí a lo  
largo del límite sureste de dicha Parcela Uno 41° al norte 30'18" este 7,9 pies  
hasta la esquina más al este de **dicha** Parcela Uno; desde allí a lo largo del  
límite noreste de **dicha** Parcela Uno 48° 30'30" oeste  
16,86 pies hasta el punto de partida.

### PARCELA TRES:

Una servidumbre con el fin de permitir el tránsito peatonal, el paisajismo y  
los fines relacionados con ello, sobre, a lo largo y a través de una parte de la  
manzana 210, en la ciudad de Santa Bárbara, condado de Santa Bárbara,  
estado de California, tal como se muestra en el registro de levantamiento  
topográfico m8p presentado para su inscripción en el Libro III del  
Registro de Levantamientos Topográficos  
en la página 42 de la oficina del Registrador del Condado de **dicho**  
condado, dicha parte se describe **más** detalladamente de la siguiente  
manera:

Comenzando en un clavo y una etiqueta marcados con «LS 3306»  
colocados en la intersección de la línea del monumento de la ciudad,  
ubicada a 5,00 pies al sureste y paralela a la línea noroeste de la calle  
Ortega, y una línea ubicada a 5,00 pies al suroeste y paralela a la línea  
noreste de la calle State; desde allí, los siguientes rumbos: Sur 48°  
29'45" Este 182,81 pies, Norte 41° 30'00" Este pies hasta la línea  
noreste de la calle State y el punto de partida real, norte 41° 30'00" este  
106,00 pies,  
Sur 48° 50' 00" Este 7,58 pies, Norte 41° 30'00" Este 50,65 pies,  
Sur 48° 49' 17" Este 10,00 pies, Sur 41° 30'00" Oeste 71,71 pies,  
Norte 41° 50'00" Oeste 7,58 pies, Sur 41° 30' 00" Oeste 84,97 pies  
hasta la línea noreste de State Street, Norte 48° 29' 45"; a lo largo de la  
línea noreste de State Street 10,00 pies hasta el punto de partida verdadero.

Dicha servidumbre excluye todo el espacio  
aéreo por encima de la elevación de 36,10 pies, dicha elevación basada en  
el punto de referencia J-324 de la USC & GS, elevación de 41,590 pies  
(ajustada en 1979) ubicada

en **base** del mástil de

la bandera, Ce La Guerra Plaza

Anexo B - Lote 10

PARCEL FOUR:

That portion of Block 210 in the City of Santa Barbara, County of Santa Barbara, State of California, according to the official map thereof, described as follows:

Beginning at the point of intersection to the Northeasterly line of the tract of land described in the Deed from H.G. Trussell, Trustee, et al. to W. W. Hopkins, dated March 8, 1875 and recorded in Book "0" at Page 172, of Deeds, records of said County, with the Southeasterly line of Ortega Street (said point of intersection being 144.23 feet, more or less, Southwesterly along said street line from the most Northerly corner of said Block 210, as shown on said map); thence North-easterly along said street line 40 feet thence at right angles Southeasterly 139 feet, more or less, to the line of land now or formerly of D. W. Thompson; thence Southwesterly along said line of land now or formerly of Thompson, 40 feet, more or less, to the intersection of said line with the Northeasterly line of the tract of land described in said deed to Hopkins; thence North-westerly, along the line for said tract of land so described in said Deed to Hopkins, 139 feet, more or less, to the point of beginning.

EXCEPTING therefrom that portion described in the Deed to the City of Santa Barbara, recorded December 5, 1979 as Instrument No. 79-57059, Official Records of said County.

PARCEL FIVE:

That portion of Block Two Hundred Ten (210) in the City of Santa Barbara, County of Santa Barbara, State of California, according to the Official Map adopted August 8, 1855, by Ordinance No. 7 of said City, described as follows:

Beginning at a point on the Southeasterly line of Ortega Street distant thereon 308 feet Northeasterly from the most Westerly corner of said Block, said point of beginning being the most Westerly corner of the land conveyed to Jose Borderre, et ux., dated December 29, 1925 and recorded in Book 82, Page 409 of Official Records of said County; thence Southwesterly along said line of Ortega Street 4 feet thence at right angles Southeasterly 136.84 feet; more or less, to a point in the Northwesterly line conveyed to Dixie W. Thompson, dated

Anexo B - Lote 10

July 18, 1883 and recorded in Book 38, at Page 60 of Deeds, records of said County; thence Northeasterly along said last mentioned line 4 feet to the Southwesterly line of said Borderre Tract of land; thence Northwesterly along said last mentioned line 136.84 feet, more or less, to the point of beginning.

EXCEPTING therefrom that portion described in the Deed to the City of Santa Barbara, recorded December 5, 1979 as Instrument No. 79-57059, Official Records of said County.

EXCEPTING therefrom all oil, gas and mineral substances, together with the right to explore for and extract such substances, provided that the surface opening of any well, hole, shaft, or other means of exploring for, reaching or extracting such substances shall not be located within the Central City Redevelopment Project Area and shall not penetrate any part or portion of said project area within 500 feet of the surface thereof.

*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 C

Descripción legal de la propiedad para desarrollo

(adjunta)

## Anexo C – Propiedad para desarrollo

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 exploración, acceso o extracción de dichas sustancias no se ubique dentro del Proyecto de Reurbanización del Centro de la Ciudad y no penetre en ningún puerto o parte de dicha área del proyecto dentro de los 500 pies de la superficie de la misma, según lo reservado en diversos documentos registrados.