

Solicitud de grabación realizada por
y fecha de grabación. 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 Acuerdo de estacionamiento («Acuerdo») 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.

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

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.

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

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 íntegro entre la Ciudad y Yardi en relación con el objeto del mismo y sustituye a todos los acuerdos y negociaciones anteriores, tanto verbales como escritos. El presente Acuerdo no podrá ser enmendado ni modificado en modo alguno, salvo mediante un documento escrito aprobado por el Concejo Municipal.

16. Tal como se utiliza en este Acuerdo, el término «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 Administradora 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(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]

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

Descripción legal del lote n.º 2

(se adjuntará)

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

Descripción legal del lote n.º

10 (se adjuntará)

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

(se adjuntará)