



**DISTRITO ESCOLAR UNIFICADO DE RIALTO
CORPORACIÓN DE INSTALACIONES ESCOLARES
REUNIÓN ESPECIAL DE LA
MESA DIRECTIVA DE EDUCACIÓN
AGENDA**

14 de agosto de 2024

(Inmediatamente después de la reunión ordinaria de la Mesa Directiva)

**Centro Educativo Dr. John R. Kazalunas
182 E. Walnut Avenue
Rialto, California**

Miembros de la Mesa Directiva:

**Joseph W. Martínez, Presidente
Edgar Montes, Vicepresidente
Evelyn P. Domínguez, LVN, Auxiliar
Dra. Stephanie E. Lewis, Miembro
Nancy G. O'Kelley, Miembro**

Superintendente en funciones:

Edward D'Souza, Ph.D.

Cualquier persona que requiere adaptaciones o modificaciones relacionadas con una discapacidad, incluso accesorios y servicios auxiliares, con el fin de participar en la reunión de la Mesa Directiva debe comunicarse con el Superintendente o la persona designada por escrito.

Páginas

A. APERTURA - _____ p.m.

B. COMENTARIOS PÚBLICOS

**B.1 COMENTARIOS DEL PÚBLICO DE TEMAS EN LA
AGENDA**

En este momento, a cualquier persona que desee hablar sobre cualquier tema en la agenda se le concederá tres minutos.

B.2 COMENTARIOS DEL PÚBLICO DE TEMAS NO EN LA AGENDA

En este momento, a cualquier persona que desee hablar sobre cualquier tema que no se encuentra en la agenda se le concederá tres minutos.

C. ADOPCIÓN DE AGENDA

Moved _____

Seconded _____

Voto por miembros de la Mesa Directiva para adoptar la agenda:

Síes: _____ Noes: _____ Abstención: _____ Ausente: _____

D. ARTÍCULOS DE DEBATE/ACCIÓN

D.1 ELECCIÓN/NOMBRAMIENTO DE FUNCIONARIOS DE LA CORPORACIÓN

5

Moved _____

Seconded _____

Elegir y designar a los funcionarios de referencia de la Corporación:

- Presidente
- Vicepresidente
- Secretario
- Director Ejecutivo
- Director Financiero

DELIBERACIÓN

Voto por miembros de la Mesa Directiva:

Síes: _____ Noes: _____ Abstención: _____ Ausente: _____

D.2 AUTORIZAR LA REALIZACIÓN DE TODOS LOS TRÁMITES Y PRESENTACIONES DE LA CORPORACIÓN

7

Moved _____

Seconded _____

Autorizar al personal del Distrito y a los funcionarios de la Corporación a realizar y completar todos los trámites, presentaciones e informes necesarios para la Corporación. Todos los costos de las presentaciones y los informes de auditoría de la Corporación son responsabilidad del Distrito a un costo que no exceda a \$100.00, y se pagará del Fondo 40 - Reserva Especial para el Fondo de Gastos de Capital.

DELIBERACIÓN

Voto por miembros de la Mesa Directiva:

Síes: _____ Noes: _____ Abstención: _____ Ausente: _____

D.3 ADOPTAR LA RESOLUCIÓN DE LA CORPORACIÓN NO. 24-25-07 AUTORIZANDO LA EJECUCIÓN Y ENTREGA DE CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN DE RIALTO USD (FINANCIACIÓN DE INSTALACIONES DE COCINA Y DE REUNIONES 2024)

8

Moved _____

Seconded _____

Autorizar la ejecución y entrega de un Contrato de Arrendamiento de Terreno, un Contrato de Arrendamiento, un Contrato de Cesión y un Contrato de Fideicomiso con respecto a la ejecución y entrega de los Certificados de Participación del Distrito Escolar Unificado de Rialto (Financiamiento de Instalaciones para Cocinas y de Reuniones 2024), evidenciando el capital en una cantidad agregada que no exceda \$55,000,000, y autorizando la ejecución de los documentos y certificados necesarios y acciones relacionadas.

DELIBERACIÓN

Voto por miembros de la Mesa Directiva:

Síes: _____ Noes: _____ Abstención: _____ Ausente: _____

E. CLAUSURA

Moved _____

Seconded _____

Voto por miembros de la Mesa Directiva para concluir:

Síes: _____ Noes: _____ Abstención: _____ Ausente: _____

Hora: _____



Agenda de la Mesa Directiva de Educación 14 de agosto de 2024

ELECCIÓN/NOMBRAMIENTO DE FUNCIONARIOS DE LA CORPORACIÓN

INTRODUCCIÓN:

La Constitución de California bajo el Artículo XVI Sección 18 y el Código de Educación 15100 no otorgan a la Mesa Directiva de Educación o al Distrito Escolar la autoridad para endeudarse o asumir responsabilidades. Debido a estas restricciones constitucionales y estatutarias, los distritos escolares a menudo establecen entidades separadas, como corporaciones de instalaciones, para emitir deuda y gestionar grandes proyectos de capital. Esta estructura les ayuda a cumplir con los requisitos legales y al mismo tiempo garantizar la financiación necesaria para importantes proyectos de infraestructura y desarrollo. La Corporación de Instalaciones Escolares del Distrito Escolar Unificado de Rialto fue creada como una Corporación de Beneficio Público de California en conformidad con la Resolución No. 89-90-54 de la Mesa Directiva de Educación del Distrito Escolar Unificado de Rialto con la autoridad para ayudar en el financiamiento de la construcción, reconstrucción, modernización y equipamiento de ciertas mejoras capitales por parte del Distrito. La autoridad de Facilities Corporation para emitir deuda en nombre del distrito escolar se ha ejercido en apoyo de varias transacciones financieras a lo largo de los años.

RAZONAMIENTO:

Actualmente, el Distrito se encuentra en el proceso de tomar diversas acciones para autorizar la ejecución y entrega de sus certificados de participación (Financiamiento de instalaciones de cocina e instalaciones de reuniones 2024 ("Certificados")). Una acción posterior para consideración de la Mesa Directiva de la Corporación ("Mesa Directiva de la Corporación") será adoptar una resolución de la Corporación para facilitar esa transacción de financiamiento de Certificados.

En conformidad con las disposiciones de los Artículos de Incorporación y Estatutos adoptados por la Corporación, se requiere que la Corporación cuente con ciertos funcionarios en su lugar.

Se recomienda que la Mesa Directiva Directiva tome medidas para elegir/designar a los siguientes funcionarios:

- ▶ Presidente
- ▶ Vicepresidente
- ▶ Secretario
- ▶ Director ejecutivo
- ▶ Director financiero

El Presidente, el Vicepresidente y el Secretario podrán ser miembros de la Mesa Directiva de Educación del Distrito. El puesto de Secretario también podría ser un miembro del personal del Distrito. Se recomienda que los puestos de Director Ejecutivo y Director Financiero sean miembros del personal del Distrito y pueden ser el Superintendente del Distrito y el Agente Líder de Servicios Empresariales, según lo desee y ordene la Mesa Directiva.

RECOMENDACIÓN:

Se recomienda que la Mesa Directiva tome medidas para elegir y nombrar a los funcionarios de la Corporación a los que se hace referencia.

PRESENTADO/REVISADO POR: Diane Romo



**Agenda de la Mesa Directiva de Educación
14 de agosto de 2024**

**AUTORIZAR LA REALIZACIÓN DE TODOS LOS TRÁMITES Y PRESENTACIONES
DE LA CORPORACIÓN**

INTRODUCCIÓN:

La Corporación de Instalaciones Escolares del Distrito Escolar Unificado de Rialto se constituyó como una corporación de beneficio público sin fines de lucro de California para ayudar al Distrito Escolar Unificado de Rialto ("Distrito") a realizar diversas transacciones financieras.

RAZONAMIENTO:

La Corporación debe realizar ciertas acciones y presentaciones periódicas para preservar su condición de corporación sin fines de lucro y cumplir con sus Artículos y Estatutos. Estas acciones incluyen, entre otras, presentaciones periódicas ante la oficina del Secretario del Estado de California e informes de auditoría anuales de las finanzas de la Corporación.

RECOMENDACIÓN:

Se recomienda que la Mesa Directiva de la Corporación tome medidas para autorizar al personal del Distrito y a los funcionarios de la Corporación a realizar y completar todos los trámites, presentaciones e informes necesarios para la Corporación. Todos los costos de las presentaciones y los informes de auditoría de la Corporación son responsabilidad del Distrito a un costo que no exceda a \$100.00, y se pagará del Fondo 40 - Reserva Especial para el Fondo de Gastos de Capital.

PRESENTADO/REVISADO POR: Diane Romo



**Agenda de la Mesa Directiva de Educación
14 de agosto de 2024**

RESOLUCIÓN NO. 24-25-07

RESOLUCIÓN DE LA MESA DIRECTIVA DE LA CORPORACIÓN DE INSTALACIONES ESCOLARES DEL DISTRITO ESCOLAR UNIFICADO DE RIALTO AUTORIZANDO LA EJECUCIÓN Y ENTREGA DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE TERRENO, UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, UN CONTRATO DE ASIGNACIÓN Y UN CONTRATO DE FIDEICOMISO CON RESPECTO A LA EJECUCIÓN Y ENTREGA DE CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN DEL DISTRITO ESCOLAR UNIFICADO DE RIALTO (FINANCIAMIENTO DE INSTALACIONES PARA COCINAS E INSTALACIONES DE REUNIONES 2024), EVIDENCIANDO PRINCIPAL EN UNA CANTIDAD AGREGADA QUE NO EXCEDA \$55,000,000, Y AUTORIZANDO LA EJECUCIÓN DE DOCUMENTOS Y CERTIFICADOS NECESARIOS Y ACCIONES RELACIONADAS

CONSIDERANDO que, el Distrito Escolar Unificado de Rialto (el “Distrito”) desea financiar la adquisición, construcción, instalación, mejora y equipamiento de la cocina central del Distrito y las instalaciones para reuniones (el “Proyecto”);

CONSIDERANDO que, para financiar el Proyecto, el Distrito arrendará ciertos bienes inmuebles propiedad del Distrito y las mejoras a los mismos (la “Propiedad”) a la Corporación de Instalaciones Escolares del Distrito Escolar Unificado de Rialto (la “Corporación”) en conformidad con un Arrendamiento de Terreno (dicho Arrendamiento de Terreno, en la forma presentada en esta reunión, con los cambios, inserciones y omisiones que se realicen en conformidad con esta Resolución, se denominará en el presente “Arrendamiento de Terreno”);

CONSIDERANDO que, el Distrito subarrendará la Propiedad a la Corporación en conformidad con un Acuerdo de Arrendamiento (dicho Acuerdo de Arrendamiento, en la forma presentada en esta reunión, con los cambios, inserciones y omisiones que se realicen en conformidad con esta Resolución, se denominará en el presente documento “Contrato de Arrendamiento”);

CONSIDERANDO que, el Distrito y la Corporación han determinado que sería en el mejor interés del Distrito y de la Corporación proporcionar una parte de los fondos necesarios para financiar el Proyecto a través de la ejecución y entrega, en conformidad con un Acuerdo de Fideicomiso, por y entre los U.S. Bank Trust Company, National Association, como fideicomisario (el “Fideicomisario”), la

Corporación y el Distrito, de los Certificados de Participación del Distrito Escolar Unificado de Rialto (Financiamiento de Instalaciones para cocina e instalaciones de reuniones 2024) (los “Certificados”), que acrediten directa, fraccionada intereses indivisos en los pagos de alquiler base que realizará el Distrito según el Acuerdo de Arrendamiento (dicho Acuerdo de Fideicomiso, en la forma presentada en esta reunión, con los cambios, inserciones y omisiones que se realicen en conformidad con esta Resolución, se denominará en el presente documento el “Contrato de Fideicomiso”);

CONSIDERANDO que, en relación con la ejecución y entrega del Acuerdo de Fideicomiso, la Corporación propone ceder sustancialmente todos sus derechos en el Arrendamiento del Terreno y el Acuerdo de Arrendamiento al Fideicomisario en conformidad con un Acuerdo de Cesión (dicho Contrato de Cesión, en la forma presentada en esta reunión , y los cambios, inserciones y omisiones que se realicen en conformidad con esta Resolución se denominarán en el presente “Contrato de Cesión”);

CONSIDERANDO que, se han preparado y presentado a esta reunión formularios de:

- (a) el Arrendamiento del Terreno;
- (b) el Contrato de Arrendamiento;
- (c) el Contrato de Fideicomiso; y
- (d) el Contrato de Cesión; y

CONSIDERANDO que, la Mesa Directiva de la Corporación (la “Mesa Directiva”) desea proceder a autorizar la celebración y entrega de dichos documentos y la realización de dichos actos que sean necesarios o deseables para efectuar la oferta, venta y entrega de los Certificados;

AHORA, POR LO TANTO, SE RESUELVE, por la Mesa Directiva de la Corporación de Instalaciones Escolares del Distrito Escolar Unificado de Rialto, de la siguiente manera:

Sección 1. Los anteriores considerandos son ciertos y correctos, y así lo constata y determina la Mesa Directiva de la Corporación.

Sección 2. Por la presente se aprueba el formulario del Arrendamiento del Terreno, sustancialmente en el formulario presentado a esta reunión y que forma parte del mismo como se establece en el presente. Cada uno del Presidente de la Corporación, el Vicepresidente de la Corporación, el Tesorero de la Corporación y el Secretario de la Corporación, y los demás funcionarios de la Corporación que el Presidente de la Corporación pueda designar (los “Funcionarios Autorizados”) queda por el presente autorizado, y por el presente se ordena a cualquiera de los Funcionarios Autorizados, en nombre y representación de la Corporación, a ejecutar y entregar el Arrendamiento del Terreno en el formulario presentado a esta reunión, con los cambios, inserciones y omisiones que el Oficial Autorizado que ejecute el mismo podrá exigir o aprobar, de

manera que dicho requisito o aprobación quede evidenciado de manera concluyente mediante la ejecución del Arrendamiento del Terreno por parte de dicho Oficial Autorizado; siempre que, sin embargo, el monto del pago del arrendamiento del terreno pagadero en virtud del Arrendamiento del Terreno no exceda los \$55,000,000 y el plazo del Arrendamiento del Terreno no finalice más tarde del 1 de diciembre de 2039 (siempre que dicho plazo pueda extenderse según lo dispuesto en el mismo).

Sección 3. Por la presente se aprueba la forma del Contrato de Arrendamiento, sustancialmente en la forma presentada en esta reunión y que forma parte del mismo como se establece en este documento. Por el presente se autoriza a cada uno de los Funcionarios Autorizados, y por el presente se ordena a cualquiera de los Funcionarios Autorizados, en nombre y representación de la Corporación, a ejecutar y entregar el Contrato de Arrendamiento en el formulario presentado a esta reunión, con dichos cambios, inserciones y omisiones que el Oficial Autorizado que ejecuta los mismos pueda requerir o aprobar, debiendo evidenciarse de manera concluyente dicho requisito o aprobación mediante la ejecución del Contrato de Arrendamiento por parte de dicho Funcionario Autorizado; siempre que, sin embargo, el monto total de los componentes principales de los pagos de alquiler base pagaderos según el Contrato de Arrendamiento no exceda los \$55,000,000, el término del Contrato de Arrendamiento no terminará más tarde del 1 de diciembre de 2039 (siempre que dicho término pueda extenderse según lo dispuesto allí), y el verdadero costo de interés aplicable a los componentes de interés de los pagos de alquiler base evidenciados por los Certificados no excederá el 5.0% anual.

Sección 4. Por la presente se aprueba la forma del Contrato de Cesión, sustancialmente en la forma presentada en esta reunión y que forma parte de la misma como se establece en este documento. Por el presente se autoriza a cada uno de los Funcionarios Autorizados, y por el presente se ordena a cualquiera de los Funcionarios Autorizados, en nombre y representación de la Corporación, a ejecutar y entregar el Contrato de Cesión en el formulario presentado a esta reunión, con dichos cambios, inserciones y omisiones que el Funcionario Autorizado que ejecuta los mismos pueda requerir o aprobar, dicho requisito o aprobación deberá ser evidenciado de manera concluyente por la ejecución del Acuerdo de Cesión por parte de dicho Funcionario Autorizado.

Sección 5. Por la presente se aprueba la forma del Acuerdo de Fideicomiso, sustancialmente en la forma presentada a esta reunión y que forma parte de la misma como se establece en este documento. Por el presente se autoriza a cada uno de los Funcionarios Autorizados, y por el presente se ordena a cualquiera de los Funcionarios Autorizados, en nombre y representación de la Corporación, a ejecutar y entregar el Contrato de Fideicomiso en el formulario presentado a esta reunión, con dichos cambios, inserciones y omisiones que el Funcionario Autorizado que los ejecute pueda requerir o aprobar, debiendo acreditarse de manera concluyente dicho requisito o

aprobación mediante la ejecución del Contrato de Fideicomiso por dicho Funcionario Autorizado.

Sección 6. La ejecución y entrega de los Certificados que acrediten el capital por un monto agregado que no exceda los \$55,000,000, pagaderos en los años y en los montos, y que acrediten los intereses según lo especificado en el Contrato de Fideicomiso tal como finalmente se ejecutó, y con las designaciones de series adicionales o de otro tipo que puedan ser aprobados por un Funcionario Autorizado, quedan autorizados y aprobados por la presente.

Sección 7. Los funcionarios de la Corporación están, y cada uno de ellos, por la presente autorizados y ordenados, para y en nombre de la Corporación, a hacer todas y cada una de las cosas y a ejecutar y entregar todos los documentos y certificados que ellos o cualquiera de ellos considere necesario o aconsejable para consumir las transacciones contempladas en esta Resolución y de otro modo para llevar a cabo, dar efecto y cumplir con los términos y la intención de esta Resolución.

Sección 8. Todas las acciones tomadas hasta ahora por los funcionarios y agentes de la Corporación con respecto a los Certificados, o en conexión con cualquiera de los acuerdos o documentos mencionados en este documento, quedan aprobadas, confirmadas y ratificadas.

Sección 9. Esta Resolución entrará en vigor inmediatamente después de su adopción.

APROBADO Y ADOPTADO por la Mesa Directiva de la Corporación de Instalaciones Escolares del Distrito Escolar Unificado de Rialto el 14 de agosto de 2024.

Presidente del Distrito Escolar Unificado de Rialto
Corporación de Instalaciones Escolares del Distrito

CERTIFICA:

Secretario del Distrito Escolar Unificado de Rialto
Corporación de Instalaciones Escolares del Distrito

CERTIFICADO DEL SECRETARIO

Yo, _____, Secretario de la Corporación de Instalaciones Escolares del Distrito Escolar Unificado de Rialto, por la presente certifico que lo anterior es una copia completa, fiel y correcta de una Resolución debidamente adoptada en una reunión de la Mesa Directiva de dicha Corporación debidamente celebrada y conducida el 14 de agosto de 2024, de cuya reunión todos los miembros de dicha Junta Directiva fueron debidamente convocados y en la cual se encontraba presente y participó (presencialmente o telefónicamente) un quórum de los mismos, y que en dicha reunión se adoptó dicha Resolución mediante la siguiente votación:

SÍES:	MIEMBROS DE LA MESA DIRECTIVA:
NOES:	MIEMBROS DE LA MESA DIRECTIVA:
ABSTENCIÓN:	MIEMBROS DE LA MESA DIRECTIVA:
AUSENTE:	MIEMBROS DE LA MESA DIRECTIVA:

Se publicó una agenda de la reunión al menos 72 horas antes de la reunión en 182 East Walnut Avenue, Rialto, California, un lugar de libre acceso para el público, y en dicha agenda apareció una breve descripción general de dicha Resolución.

Certifico además que he comparado cuidadosamente la misma con el acta original de dicha reunión archivada y registrada en mi oficina; que la Resolución anterior es copia íntegra, fiel y correcta de la Resolución original adoptada en dicha reunión y consignada en dicha acta; y que dicha Resolución no ha sido enmendada, modificada o rescindida desde la fecha de su adopción, y la misma se encuentra ahora en plena vigencia y efecto.

Fecha: _____, 2024

Secretario del Distrito Escolar Unificado de Rialto
Corporación de Instalaciones Escolares del Distrito

PRESENTADO/REVISADO POR: Diane Romo

**PARA SER REGISTRADO Y CUANDO
SE REGISTRE DEVOLVER A:**

Orrick, Herrington & Sutcliffe LLP
355 South Grand Avenue, Suite 2700
Los Angeles, California 90071
Atención: Laura Gao

**ESTA TRANSACCIÓN ESTÁ EXENTA DEL IMPUESTO DE TRANSFERENCIA
DOCUMENTAL DE CALIFORNIA DE CONFORMIDAD CON LA SECCIÓN 11929 DEL
CÓDIGO DE INGRESOS E IMPUESTOS DE CALIFORNIA. ESTE DOCUMENTO ESTÁ
EXENTO DE TARIFAS DE REGISTRO DE CONFORMIDAD CON LA SECCIÓN 27383 DEL
CÓDIGO DE GOBIERNO DE CALIFORNIA.**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE TERRENO

por y entre

DISTRITO ESCOLAR UNIFICADO DE RIALTO

y

**DISTRITO ESCOLAR UNIFICADO DE RIALTO
CORPORACIÓN DE INSTALACIONES ESCOLARES**

Fecha a partir de _____ 1, 2024

ÍNDICE

Página

ARTÍCULO I	DEFINICIONES; REGLAS DE CONTRUCCIÓN.....	1
	Sección 1.01. Definiciones	1
	Sección 1.02. Reglas de Construcción.....	1
ARTÍCULO II	ARRENDAMIENTO DE LA PROPIEDAD; ALQUILER.....	2
	Sección 2.01. Arrendamiento de la Propiedad.....	2
	Sección 2.02. Alquiler.....	2
ARTÍCULO III	DISFRUTE TRANQUILO	2
ARTÍCULO IV	PACTOS Y DISPOSICIONES ESPECIALES	3
	Sección 4.01. Desperdicio.....	3
	Sección 4.02. Garantías Adicionales e Instrumentos Correctivos	3
	Sección 4.03. Exención de Responsabilidad Personal.....	3
	Sección 4.04. Impuestos	3
	Sección 4.05. Derecho de Entrada	3
	Sección 4.06. Representaciones del Distrito.....	4
	Sección 4.07. Representaciones de la Corporación	4
ARTÍCULO V	CESIÓN, VENTA Y SUBARRENDAMIENTO; TÍTULO DE PROPIEDAD	4
	Sección 5.01. Cesión al Fiduciario; Beneficiarios Terceros	4
	Sección 5.02. Cesión, Venta y Subarrendamiento	4
	Sección 5.03. Restricciones en el Distrito.....	5
	Sección 5.04. Título de Propiedad	5
ARTÍCULO VI	MEJORAS.....	5
ARTÍCULO VII	TÉRMINO; TERMINACIÓN.....	5
	Sección 7.01. Término	5
	Sección 7.02. Prórroga; Terminación Anticipada.....	5
	Sección 7.03. Acción en Caso de Incumplimiento	5
ARTÍCULO VIII	MISCELÁNEOS	5
	Sección 8.01. Avisos.....	6
	Sección 8.02. Efecto Vinculante.....	6
	Sección 8.03. Invalidez Parcial.....	7
	Sección 8.04. Enmiendas; Sustitución y Liberación.....	7
	Sección 8.05. Ley que Rige	7
	Sección 8.06. Ejecución en Contrapartes.....	7
ANEXO A	DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD	A-1

ARRENDAMIENTO DE TERRENO

EL ARRENDAMIENTO DE TERRENO (este “Arrendamiento de Terreno”), con fecha del 1° de _____ de 2024, es entre el DISTRITO ESCOLAR UNIFICADO DE RIALTO, un distrito escolar organizado y existente bajo las leyes del Estado de California (el “Distrito”), como arrendador, y la CORPORACIÓN DE INSTALACIONES ESCOLARES DEL DISTRITO ESCOLAR UNIFICADO DE RIALTO, una corporación de beneficio público sin fines de lucro organizada y existente bajo las leyes del Estado de California (la “Corporación”), como arrendatario.

EN FE DE LO CUAL:

CONSIDERANDO que, el Distrito desea financiar la adquisición, construcción, instalación, mejora y equipamiento de la cocina central y las instalaciones de reuniones del Distrito (el “Proyecto”);

CONSIDERANDO que, para financiar el Proyecto, el Distrito arrendará ciertos bienes inmuebles de su propiedad y las mejoras a los mismos (la “Propiedad”) a la Corporación de conformidad con este Contrato de Arrendamiento de Terreno, y el Distrito subarrendará la Propiedad a la Corporación de conformidad con un Contrato de Arrendamiento, con fecha de la fecha del presente (el “Contrato de Arrendamiento”);

CONSIDERANDO que, la Propiedad se describe más particularmente en el Anexo A adjunto;

CONSIDERANDO que, un memorando del Contrato de Arrendamiento se está registrando con el Registro del Condado de San Bernardino simultáneamente con el registro del presente Arrendamiento de Terreno;

CONSIDERANDO que, el Distrito y la Corporación han determinado que sería en el mejor interés del Distrito y la Corporación proporcionar una parte de los fondos necesarios para financiar el Proyecto a través de la venta y entrega, de conformidad con el Acuerdo de Fideicomiso, con fecha de la fecha del presente (el "Acuerdo de Fideicomiso"), por y entre U.S. Bank Trust Company, National Association, como fiduciario (el "Fiduciario"), la Corporación y el Distrito, de los Certificados de Participación del Distrito Escolar Unificado de Rialto (Financiamiento de Instalaciones de Cocina y Reuniones 2024) (los "Certificados") que evidencian intereses directos, fraccionados e indivisos en los pagos de alquiler base que realizará el Distrito según el Acuerdo de Arrendamiento; y

CONSIDERANDO que, todos los actos, condiciones y cosas que la ley exige que existan, hayan sucedido y se hayan realizado con anterioridad y en conexión con la ejecución y celebración de este contrato de Arrendamiento de Terreno existen, han sucedido y se han realizado en tiempo, forma y manera regulares y debidos según lo exige la ley, y las partes del presente contrato están ahora debidamente autorizadas para ejecutar y celebrar este Arrendamiento de Terreno;

AHORA, POR LO TANTO, en consideración de las instalaciones y de los acuerdos y convenios mutuos contenidos en el presente contrato y por otra contraprestación valiosa, cuyo recibo se reconoce por el presente, las partes del presente contrato acuerdan por el presente lo siguiente:

ARTÍCULO I

DEFINICIONES; REGLAS DE CONSTRUCCIÓN

Sección 1.01. Definiciones. Salvo que se defina lo contrario en este documento, o a menos que el contexto claramente requiera lo contrario, las palabras y frases definidas en el Artículo I del Contrato de Arrendamiento tendrán los mismos significados en este Arrendamiento de Terreno.

Sección 1.02. Reglas de Construcción. (a) Los términos definidos en este documento expresados en singular incluirán, a menos que el contexto indique lo contrario, el plural y viceversa.

(b) El uso en este documento del género masculino, femenino o neutro se realiza únicamente por conveniencia y se considerará e interpretará que incluye palabras correlativas del género masculino, femenino o neutro, según corresponda.

(c) Las referencias aquí contenidas a un documento incluirán todas las enmiendas, suplementos u otras modificaciones de dicho documento, y cualquier reemplazo, sustitución o novación de dicho documento.

(d) Cualquier término definido en este documento por referencia a otro documento continuará teniendo el significado que se le atribuye, independientemente de que dicho documento permanezca en vigencia o no.

(e) El uso en este documento de las palabras “incluyendo” e “incluye”, y palabras de significado similar, se considerará seguido por la frase “sin limitación”.

(f) Los encabezados de Artículos y Secciones de este documento y el índice del mismo se utilizan únicamente para conveniencia de referencia, no constituyen una parte del mismo y no afectarán el significado, la construcción o el efecto del mismo.

(g) Todas las referencias en el presente documento a los “Artículos”, “Secciones”, “Anexos”, “subsecciones”, “párrafos”, “cláusulas” y otras subdivisiones designadas se refieren a los Artículos, Secciones, Anexos, subsecciones, párrafos, cláusulas y otras subdivisiones designadas de este Arrendamiento de Terreno.

(h) Las palabras “del presente” (excepto cuando estén precedidas por una referencia específica a una Sección o Artículo), “en el presente”, “por el presente”, “en virtud del presente”, “anteriormente”, “en adelante” y otras palabras y frases equivalentes utilizadas en el presente documento se refieren a este Contrato de Arrendamiento de Terreno y no únicamente a la parte particular del mismo en la que se utiliza dicha palabra.

(i) Cualquier referencia a una Persona, o a una Persona en una capacidad específica, se interpretará que incluye a los sucesores de dicha Persona o a los sucesores de dicha Persona en dicha capacidad, según sea el caso.

ARTÍCULO II

ARRENDAMIENTO DE LA PROPIEDAD; ALQUILER

Sección 2.01. Arrendamiento de la Propiedad. El Distrito por la presente arrienda a la Corporación, y la Corporación por la presente arrienda al Distrito, para el beneficio de los Propietarios de los Certificados, la Propiedad, sujeta únicamente a los Gravámenes Permitidos, para tener y conservar durante el plazo de este Contrato de Arrendamiento de Terreno.

Sección 2.02. Alquiler. La Corporación deberá pagar, o hacer que se pague, al Distrito por el alquiler de la Propiedad aquí estipulada, la suma que no exceda \$[MONTA PAR] (el “Pago por Arrendamiento de Terreno”). El Pago por Arrendamiento de Terreno se pagará con el producto de los Certificados; sin embargo, en caso de que el producto disponible de los Certificados no sea suficiente para permitir que la Corporación pague dicho monto en su totalidad, el monto restante del Pago por Arrendamiento de Terreno se reducirá a un monto igual al monto de los productos restantes disponibles. El Distrito depositará el Pago por Arrendamiento de Terreno en uno o más fondos o cuentas separadas que se mantendrán y administrarán con el propósito de financiar el Proyecto.

La Corporación y el Distrito por la presente determinan que el monto del pago del arrendamiento del terreno no excede el valor justo de mercado del derecho de arrendamiento de la propiedad que el Distrito transfiere a la Corporación en virtud del presente contrato. La Corporación no deberá abonar ningún otro monto de alquiler por el uso y la ocupación de la propiedad en virtud de este contrato de arrendamiento del terreno.

ARTÍCULO III DISFRUTE TRANQUILO

Las partes tienen la intención de que la Propiedad se arriende nuevamente al Distrito de conformidad con el Contrato de Arrendamiento por el período de vigencia del mismo. Además, se pretende que, en la medida prevista en el presente y en el Contrato de Arrendamiento, si se produce un Evento de Incumplimiento del Arrendamiento, la Corporación o su cesionario tendrán el derecho, durante el período restante de vigencia de este Contrato de Arrendamiento de Terreno, a (a) tomar posesión de la Propiedad, (b) si lo considera apropiado, hacer que se realice una tasación de la Propiedad y un estudio del uso razonable de la misma en ese momento, y (c) volver a arrendar la Propiedad. Sujeto a cualquier derecho que el Distrito pueda tener bajo el Contrato de Arrendamiento (en ausencia de un Evento de Incumplimiento del Arrendamiento) a la posesión y disfrute de la Propiedad, el Distrito por el presente pacta y acepta que no tomará ninguna acción para impedir que la Corporación tenga posesión y disfrute tranquilos y pacíficos de la Propiedad durante el plazo del presente y, a pedido de la Corporación y a costo del Distrito, en la medida en que pueda hacerlo legalmente, se unirá a cualquier acción legal en la que la Corporación afirme su derecho a dicha posesión y disfrute.

ARTÍCULO IV PACTOS Y DISPOSICIONES EPECIALES

Sección 4.01. Desperdicio. En todo momento que la Corporación esté en posesión de la Propiedad, la Corporación no deberá cometer, sufrir o permitir ningún desperdicio en la Propiedad y no deberá usar ni permitir deliberadamente o a sabiendas el uso de la Propiedad para ningún propósito o acto ilegal.

Sección 4.02. Garantías Adicionales e Instrumentos Correctivos. El Distrito y la Corporación deberán, de tiempo en tiempo, ejecutar, reconocer y entregar, o hacer que se ejecuten, reconozcan y entreguen, los suplementos al presente y los instrumentos adicionales que puedan requerirse razonablemente para corregir cualquier descripción inadecuada o incorrecta de la Propiedad aquí arrendada o que se pretende arrendar o para llevar a cabo la intención expresa de este Contrato de Arrendamiento de Terreno, el Contrato de Arrendamiento y el Contrato de Fideicomiso.

Sección 4.03. Exención de Responsabilidad Personal. (a) Todas las obligaciones de la Corporación en virtud de este contrato de arrendamiento de terrenos serán responsabilidad exclusiva de la Corporación como corporación de beneficio público sin fines de lucro, y el Distrito por la presente libera a todos y cada uno de los directores, funcionarios y empleados de la Corporación de cualquier responsabilidad personal o individual en virtud de este Arrendamiento de Terrenos. Ningún director, funcionario o empleado de la Corporación será, en ningún momento ni bajo ninguna circunstancia, responsable individual o personalmente en virtud de este Arrendamiento de Terrenos ante el Distrito o cualquier otra parte, sea quien sea, por cualquier acción u omisión de la Corporación en virtud del presente.

(b) Todas las responsabilidades que le impone este Arrendamiento de Terrenos por parte del Distrito serán responsabilidad exclusiva del Distrito como distrito escolar, y la Corporación por la presente libera a todos y cada uno de los directores, funcionarios y empleados del Distrito de cualquier responsabilidad personal o individual en virtud de este contrato de arrendamiento de terrenos. Ningún director, funcionario o empleado del Distrito será, en ningún momento ni bajo ninguna circunstancia, responsable individual o personalmente en virtud de este contrato de arrendamiento de terrenos ante la Corporación o ante cualquier otra parte, sea quien sea, por cualquier acción u omisión que realice el Distrito en virtud del presente contrato.

Sección 4.04. Impuestos. El Distrito pagará todas y cada una de las evaluaciones de cualquier tipo o carácter y también todos los impuestos, incluidos los impuestos sobre intereses posesorios, gravados o evaluados sobre la Propiedad.

Sección 4.05. Derecho de Entrada. El Distrito se reserva el derecho de que cualquiera de sus representantes debidamente autorizados ingrese a la Propiedad en cualquier momento razonable para inspeccionarla.

Sección 4.06. Representaciones del Distrito. El Distrito declara ante la Corporación, el Asegurador y el Fiduciario lo siguiente:

(a) el Distrito tiene pleno poder y autoridad para celebrar, ejecutar y entregar este Arrendamiento de Terreno, y para cumplir con todos sus deberes y obligaciones en virtud del mismo, y ha autorizado debidamente la ejecución de este Arrendamiento de Terreno;

(b) a excepción de los Gravámenes Permitidos, la Propiedad no está sujeta a ninguna dedicación, servidumbre, derecho de paso, reserva de patente, pacto, condición, restricción, gravamen o gravamen que prohíba o interfiera materialmente con el uso de la propiedad para fines escolares según lo contempla el Distrito;

(c) todos los impuestos, evaluaciones o imposiciones de cualquier tipo con respecto a la propiedad, excepto los impuestos actuales, se han pagado en su totalidad;

(d) el Distrito tiene un dominio absoluto bueno y comercializable sobre la propiedad; y

(e) la propiedad es necesaria para el Distrito a fin de que este pueda desempeñar su función gubernamental relacionada con la educación pública.

Sección 4.07. Representaciones de la Corporación. La Corporación declara al Distrito, al Asegurador y al Fiduciario que la Corporación tiene pleno poder y autoridad para celebrar, ejecutar y entregar este Arrendamiento de Terreno, y para cumplir con todos sus deberes y obligaciones en virtud del mismo, y ha autorizado debidamente la ejecución y entrega de este Arrendamiento de Terreno.

ARTÍCULO V

CESIÓN, VENTA Y SUBARRENDAMIENTO; TÍTULO DE PROPIEDAD

Sección 5.01. Cesión al Fiduciario; Beneficiarios Terceros. (a) El Distrito reconoce y acepta que, tras la ejecución y entrega del Contrato de Cesión, que se lleva a cabo simultáneamente con la ejecución y entrega del presente, prácticamente todos los derechos, títulos e intereses de la Corporación en y sobre este Arrendamiento de Terreno se venderán, asignarán y transferirán al Fiduciario para el beneficio de los Propietarios de los Certificados. El Distrito consiente dicha venta, asignación y transferencia. Tras la ejecución y entrega del Contrato de Cesión, las referencias en las disposiciones operativas del presente a la Corporación se considerarán referencias al Fiduciario, como cesionario de la Corporación.

(b) El Distrito acepta el Contrato de Fideicomiso y reconoce y acepta los derechos del Fiduciario y del Asegurador establecidos en el mismo.

(c) Como incentivo material para el Fiduciario y el Asegurador, la Corporación y el Distrito acuerdan que el Fiduciario y el Asegurador serán terceros beneficiarios de este Arrendamiento de Terreno.

Sección 5.02. Cesión, Venta y Subarrendamiento. El presente Arrendamiento de Terreno podrá ser cedido o vendido, y la propiedad podrá ser subarrendada, en su totalidad o en parte, por la Corporación, con el consentimiento previo por escrito de la Aseguradora, o por orden de la Aseguradora (siempre que la Aseguradora no incumpla con sus obligaciones de pago en virtud de la Póliza de Seguro), sin necesidad de obtener el consentimiento del Distrito, si se produce un Evento de Incumplimiento del Arrendamiento. La Corporación, dentro de los 30 días posteriores a dicha cesión, venta o subarrendamiento, deberá proporcionar o hacer que se proporcione al Distrito una copia fiel y correcta de dicha cesión, subarrendamiento o venta, según corresponda.

Sección 5.03. Restricciones en el Distrito. Salvo con respecto a los Gravámenes Permitidos y salvo lo dispuesto en la Sección 8.04 del presente documento, el Distrito no hipotecará, venderá, gravará, cederá, transferirá ni traspasará la Propiedad o cualquier parte de la misma durante el plazo de este contrato de arrendamiento de terreno.

Sección 5.04. Título de propiedad. El Distrito deberá conservar y mantener un título válido y comercializable de toda la Propiedad durante el plazo de este contrato de arrendamiento. Si es necesario, para mantener un título válido y comercializable de la Propiedad, el Distrito deberá tomar todas las medidas necesarias, incluidos los procedimientos de expropiación o expropiación forzosa u otras medidas que el Distrito considere apropiadas, para garantizar que el título de la Propiedad sea válido y comercializable.

ARTÍCULO VI MEJORAS

El título de todas las mejoras realizadas en la Propiedad durante el plazo del presente contrato pertenecerá al Distrito, pero estará sujeto a los términos de este Arrendamiento de Terreno.

ARTÍCULO VII TÉRMINO; TERMINACIÓN

Sección 7.01. Término. El plazo de este Arrendamiento de Terreno comenzará a partir de la fecha de inicio del plazo del Contrato de Arrendamiento y permanecerá en pleno vigor y efecto desde dicha fecha hasta la Fecha de Terminación Programada, inclusive, el 1º de junio de 20[___], a menos que dicho plazo se extienda o finalice antes como se establece a continuación; siempre que, sin embargo, mientras no se haya producido ningún Evento de Incumplimiento de Arrendamiento y continúe bajo el Contrato de Arrendamiento, el plazo de este Arrendamiento de Terreno con respecto a la Propiedad de la Escuela Preparatoria finalizará en la fecha en que se presente el Certificado Escrito del Distrito requerido por la Sección 3.04(c) del Contrato de Fideicomiso ante el Fiduciario, a menos que dicho plazo finalice antes como se establece a continuación, y, a partir de la fecha de dicha terminación (i) la descripción de la Propiedad de la Escuela Preparatoria establecida en el Anexo A adjunto se considerará eliminada del mismo y el término "Propiedad", para todos los fines del presente, se considerará que no incluye la Propiedad de la Escuela Preparatoria, y (ii) todos los derechos, títulos e intereses en y hacia la parte de la Propiedad de la Escuela Preparatoria se transferirán al Distrito (en relación con el cual, la Corporación ejecutará dichas transferencias, escrituras y otros documentos que puedan ser necesarios para efectuar dicha transferencia de registro).

Sección 7.02. Prórroga; Terminación Anticipada. Si, en la Fecha de Terminación Programada, los Certificados no se pagan en su totalidad, o no se toman las disposiciones correspondientes de conformidad con el Artículo X del Acuerdo de Fideicomiso, o el Acuerdo de Fideicomiso no se da por terminado de conformidad con sus términos, o si los Pagos de Alquiler pagaderos de conformidad con el Acuerdo de Arrendamiento se han reducido en cualquier momento, entonces el plazo de este Arrendamiento de Terreno se extenderá automáticamente hasta la fecha en que todos los Certificados se paguen en su totalidad, o se tomen las disposiciones correspondientes de conformidad con el Artículo X del Acuerdo de Fideicomiso, y el Acuerdo de Fideicomiso se dará por terminado de conformidad con sus términos, excepto que el plazo de este Arrendamiento de Terreno no se extenderá en ningún caso más de diez años después de la Fecha de Terminación Programada. Si, antes de la Fecha de Terminación Programada, todos los Certificados se pagan en su totalidad, o se toman las disposiciones correspondientes de conformidad con el Artículo X del Acuerdo de Fideicomiso, y el Acuerdo de Fideicomiso se da por terminado de conformidad con sus términos, el plazo de este Arrendamiento de Terreno terminará simultáneamente con ello.

Sección 7.03. Acción en Caso de Incumplimiento. En todos y cada uno de los casos en que se produzca y mientras continúe un incumplimiento de la Corporación en virtud del presente, el Distrito tendrá todos los derechos y recursos permitidos por la ley, excepto que el Distrito, en la medida permitida por la ley, renuncie a todos y cada uno de los derechos de rescindir este Arrendamiento de Terreno.

**ARTÍCULO VIII
MISCELÁNEOS**

Sección 8.01. Avisos. Todas las notificaciones, declaraciones, demandas, consentimientos, aprobaciones, autorizaciones, ofertas, designaciones, solicitudes u otras comunicaciones escritas en virtud del presente documento se entregarán a la parte con derecho a ellas en su dirección establecida a continuación, o en cualquier otra dirección que dicha parte pueda proporcionar a las otras partes por escrito de vez en cuando, a saber:

Si al Distrito: Distrito Escolar Unificado de Rialto
182 East Walnut Avenue
Rialto, California 92376
Atención: Agente Líder de Servicios Empresariales

Si a la Corporación: Distrito Escolar Unificado de Rialto
Corporación de Instalaciones
182 East Walnut Avenue
Rialto, California 92376
Atención: Agente Líder de Servicios Empresariales

Si al Fiduciario: U.S. Bank Trust Company,
National Association
633 West Fifth Street, 24th Floor
Los Angeles, California 90071
Atención: Global Corporate Trust

Si al Asegurador: _____

Atención: _____
Re: Núm. De Póliza _____
Teléfono: _____
Telecopiadora: _____
E-mail: _____

En cada caso en que la notificación u otra comunicación se refiera a un evento de incumplimiento, se enviará también una copia de dicha notificación u otra comunicación a la atención del Asesor Jurídico General de la Aseguradora y se marcará para indicar "MATERIAL URGENTE INCLUIDO" y también se enviará a la atención del Asesor Jurídico General a la misma dirección y al [] o al número de telecopiadora [].

Cada uno de dichos avisos, declaraciones, demandas, consentimientos, aprobaciones, autorizaciones, ofertas, designaciones, solicitudes u otras comunicaciones en virtud del presente documento se considerarán entregados a la parte a la que están dirigidos (a) si se entregan por mensajería o servicio de entrega o si se notifican o entregan personalmente, en el momento de la entrega, (b) si se entregan por correo registrado o certificado, con acuse de recibo solicitado, depositados en el correo de los Estados Unidos con franqueo pago, 72 horas después de que dicho aviso se deposite en el correo de los Estados Unidos, (c) si se entregan por correo electrónico, en la fecha de envío, pero solo si se recibe confirmación de la recepción de dicho correo electrónico o si el aviso se envía simultáneamente por otro medio especificado en el presente documento, y (d) si se entregan por cualquier otro medio, en el momento de la entrega en la dirección especificada en esta Sección.

Sección 8.02. Efecto Vinculante. Este Arrendamiento de Terreno redundará en beneficio y será vinculante para el Distrito, la Corporación y sus respectivos sucesores y cesionarios.

Sección 8.03. Invalidez Parcial. Si cualquier acuerdo, condición, pacto o término aquí requerido para ser observado o cumplido por o en parte del Distrito o la Corporación es, en cualquier medida, considerado inválido o inaplicable en cualquier jurisdicción, pero el alcance de dicha invalidez o inaplicabilidad no destruye la base del trato entre las partes como se contiene en este documento, el resto de los acuerdos, condiciones, pactos o términos aquí requeridos para ser observados o cumplidos por o en parte del Distrito o la Corporación, o la aplicación de dichos acuerdos, condiciones, pactos o términos a Personas o circunstancias distintas de aquellas para las cuales dicho acuerdo, condición, pacto o término se considera inválido o inaplicable, no se verán afectados por dicha invalidez o inaplicabilidad, y cada acuerdo, condición, pacto y término restante aquí requerido para ser observado o cumplido por o en parte del Distrito y la Corporación será válido y se hará cumplir en la máxima medida permitida por la ley.

Sección 8.04. Enmiendas; Sustitución y Liberación. Este Arrendamiento de Terreno puede modificarse, cambiarse, alterarse o rescindirse (sujeto al consentimiento previo por escrito de la aseguradora) únicamente de conformidad con las disposiciones del contrato de arrendamiento. El Distrito tendrá derecho a sustituir la propiedad por otra propiedad inmobiliaria o a liberar partes de la propiedad según lo dispuesto en el Contrato de Arrendamiento.

Sección 8.05. Ley que Rige. Este Arrendamiento de Terreno se registrará, interpretará y aplicará de conformidad con las leyes del Estado de California.

Sección 8.06. Ejecución en Contrapartes. Este Arrendamiento de Terreno podrá celebrarse simultáneamente en varios ejemplares, cada uno de los cuales será un original y todos ellos constituirán un solo y mismo instrumento.

[El resto de la página dejado intencionalmente en blanco.]

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, las partes del presente Arrendamiento de Terrenos han hecho que sus respectivos funcionarios debidamente autorizados firmen el presente Contrato de Arrendamiento de Terrenos, todo ello en el día y año arriba indicados.

DISTRITO ESCOLAR UNIFICADO DE RIALTO

Por: _____

**DISTRITO ESCOLAR UNIFICADO DE RIALTO
CORPORACIÓN DE INSTALACIONES ESCOLARES**

Por: _____

[Página de Firma del Arrendamiento de Terreno]

ANEXO A

DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD

Toda propiedad inmobiliaria situada en el condado de San Bernardino, estado de California, descrita a continuación, junto con cualquier mejora realizada a la misma.:

Propiedad de Escuela Preparatoria*:

[Por venir]

Propiedad de la Cocina Central:

[Por venir]

[FIN DE LA DESCRIPCIÓN LEGAL DE LA PROPIEDAD]

Las parcelas descritas anteriormente se conocen comúnmente como [Escuela Preparatoria Wilmer Amina Carter, ubicada en 2630 N. Linden Avenue, Rialto, California 92377 y el terreno en el que se construirán la cocina central y las instalaciones de reunión del Distrito, ubicado en 625 W. Foothill Blvd., Rialto, CA 92376].

* El Arrendamiento de Terreno establece que, siempre que no se haya producido ningún evento de incumplimiento del arrendamiento y continúe según el Contrato de Arrendamiento, el plazo de este Arrendamiento de Terreno con respecto a la Propiedad de la Escuela Preparatoria finalizará en la fecha en que se presente el certificado escrito del distrito requerido por la Sección 3.04(c) del contrato de fideicomiso ante el fiduciario, a menos que dicho plazo finalice antes como se establece a continuación, y, a partir de la fecha de dicha terminación (i) la descripción de la propiedad de la Escuela Preparatoria establecida en este Anexo A se considerará eliminada del presente y el término "Propiedad", para todos los fines del presente, se considerará que no incluye la propiedad de la Escuela Preparatoria, y (ii) todos los derechos, títulos e intereses en y hacia la parte de la Propiedad de la Escuela Preparatoria se transferirán al Distrito.

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 ese documento.

ESTADO DE CALIFORNIA)
) ss
CONDADO DE SAN BERNARDINO)

El _____, ante mí, _____, Notario Público, compareció personalmente _____, quien me demostró con base en evidencia satisfactoria ser la(s) persona(s) cuyo(s) nombre(s) está(n) suscrito(s) en el presente instrumento y reconoció ante mí que él/ella/ellos ejecutaron el mismo en su(s) capacidad(es) autorizada(s), y que por su(s) firma(s) en el instrumento, la(s) persona(s), o la entidad en nombre de la cual(es) la(s) persona(s) actuó(n), ejecutó(n) el instrumento.

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

ATESTIGUA mi firma y sello oficial.

[Sello]

CERTIFICADO DE ACEPTACIÓN

Por la presente se certifica que el interés en la propiedad inmobiliaria transferido mediante el Arrendamiento de Terreno, con fecha del 1° de _____ de 2024, entre el Distrito Escolar Unificado de Rialto, un distrito escolar organizado y existente conforme a las leyes del Estado de California (el "Distrito"), y la Corporación de Instalaciones Escolares del Distrito Escolar Unificado de Rialto, una corporación de beneficio público sin fines de lucro organizada y existente conforme a las leyes del Estado de California (la "Corporación"), del Distrito a la Corporación, es aceptado por el suscrito en nombre de la Corporación de conformidad con la autoridad conferida por la resolución de la Mesa Directiva de la Corporación adoptada el 14 de agosto de 2024, y la Corporación consiente el registro de la misma por su funcionario debidamente autorizado.

Fecha: _____, 2024

**DISTRITO ESCOLAR UNIFICADO DE RIALTO
CORPORACIÓN DE INSTALACIONES ESCOLARES**

Por: _____

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

por y entre

DISTRITO ESCOLAR UNIFICADO DE RIALTO

y

**DISTRITO ESCOLAR UNIFICADO DE RIALTO
CORPORACIÓN DE INSTALACIONES ESCOLARES**

Con fecha del 1º de _____ de 2024

ÍNDICE

Página

ARTÍCULO I DEFINICIONES; REGLAS DE CONSTRUCCIÓN	2
Sección 1.01. Definiciones	2
Sección 1.02. Reglas de Construcción.....	2
ARTÍCULO II ARRENDAMIENTO DE LA PROPIEDAD; TÉRMINO.....	3
Sección 2.01. Arrendamiento de la Propiedad.....	3
Sección 2.02. Término; Ocupación.....	3
ARTÍCULO III PAGOS DE ALQUILER.....	5
Sección 3.01. Pagos de Alquiler Base	5
Sección 3.02. Pagos Adicionales de Alquiler	5
Sección 3.03. Valor Justo de Alquiler	6
Sección 3.04. Disposiciones de Pago.....	6
Sección 3.05. Pacto de Asignaciones.....	7
Sección 3.06. Reducción de Alquiler.....	7
Sección 3.07. Pago por Adelantado	7
ARTÍCULO IV REPRESENTACIONES	9
Sección 4.01. Representaciones del Distrito.....	9
Sección 4.02. Representaciones de la Corporación	9
ARTÍCULO V CLÁUSULAS.....	11
Sección 5.01. Registro	11
Sección 5.02. Disfrute Tranquilo	11
Sección 5.03. Arrendamiento Net-Net-Net.....	11
Sección 5.04. Derecho de Entrada	11
Sección 5.05. Uso de la Propiedad.....	11
Sección 5.06. Mantenimiento y Utilidades	11
Sección 5.07. Adiciones a la Propiedad.....	12
Sección 5.08. Instalación de Equipos del Distrito	12
Sección 5.09. Impuestos	12
Sección 5.10. Gravamen de Mecánicos	12
Sección 5.11. Otros Gravámenes	13
Sección 5.12. Cumplimiento Ambiental.....	13

ÍNDICE

	<u>Página</u>
Sección 5.13. Emgargo	14
Sección 5.14. Otras Obligaciones	15
Sección 5.15. Corporación no Responsable; Indemnización.....	15
Sección 5.16. Garantías Adicionales	16
ARTÍCULO VI SEGURO; INGRESOS NETOS; DOMINIO EMINENTE	17
Sección 6.01. Seguro de Daños Materiales y Accidentes; Seguro de Interrupción de Alquiler.....	17
Sección 6.02. Seguro de Título	18
Sección 6.03. Disposición Adicional de Seguro; Forma de Pólizas	18
Sección 6.04. Autoseguro	18
Sección 6.05. Dominio Eminente	19
ARTÍCULO VII EVENTOS DE INCUMPLIMIENTO DE ARRENDAMIENTO Y REMEDIOS.....	21
Sección 7.01. Eventos de Incumplimiento de Arrendamiento y Remedios.....	21
Sección 7.02. Exención.....	24
ARTÍCULO VIII ENMIENDAS; CESIÓN Y SUBARRENDAMIENTO; SUSTITUCIÓN O LIBERACIÓN.....	25
Sección 8.01. Enmiendas	25
Sección 8.02. Cesión y Subarrendamiento	26
Sección 8.03. Sustitución o Liberación de la Propiedad.....	26
ARTÍCULO IX MISCELÁNEOS	28
Sección 9.01. Avisos.....	28
Sección 9.02. Cesión al Fiduciario; Efecto	29
Sección 9.03. Derechos del Asegurador	29
Sección 9.04. Beneficiario de Terceros	29
Sección 9.05. Invalidez Parcial.....	30
Sección 9.06. Ley que Rige	30
Sección 9.07. Firmas Electrónicas	30
Sección 9.08. Ejecución en Contrapartes.....	30
ANEXO A DEFINICIONES MAESTRAS	A-1
ANEXO B DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD.....	B-1
ANEXO C ESCENARIO DE PAGO DE ALQUILER BASE.....	C-1

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ESTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO (este “Contrato de Arrendamiento”), con fecha del 1° de _____ de 2024, se celebra entre el DISTRITO ESCOLAR UNIFICADO DE RIALTO, un distrito escolar organizado y existente conforme a las leyes del Estado de California (el “Distrito”), como arrendatario, y la CORPORACIÓN DE INSTALACIONES ESCOLARES DEL DISTRITO ESCOLAR UNIFICADO DE RIALTO, una corporación de beneficio público sin fines de lucro organizada y existente conforme a las leyes del Estado de California (la “Corporación”), como arrendador.

EN FE DE LO CUAL:

CONSIDERANDO que, el Distrito desea financiar la adquisición, construcción, instalación, mejora y equipamiento de la cocina central y las instalaciones de reunión del Distrito (el “Proyecto”);

CONSIDERANDO que, para financiar el Proyecto, el Distrito arrendará cierta propiedad inmobiliaria de su propiedad y las mejoras a la misma (la “Propiedad”) a la Corporación de conformidad con un Arrendamiento de Terreno, con fecha de la presente (el “Arrendamiento de Terreno”), y el Distrito subarrendará la Propiedad nuevamente a la Corporación de conformidad con este Contrato de Arrendamiento;

CONSIDERANDO que, La Propiedad se describe con más detalle en el Anexo B adjunto;

CONSIDERANDO que, el Distrito y la Corporación han determinado que sería en el mejor interés del Distrito y la Corporación proporcionar una parte de los fondos necesarios para financiar el Proyecto a través de la venta y entrega, de conformidad con el Acuerdo de Fideicomiso, con fecha de la fecha del presente (el "Acuerdo de Fideicomiso"), entre U.S. Bank Trust Company, National Association, como fiduciario (el "Fiduciario"), la Corporación y el Distrito, de los Certificados de Participación del Distrito Escolar Unificado de Rialto (Financiamiento de Cocina e Instalaciones para Reuniones 2024) (los "Certificados") que evidencian intereses directos, fraccionados e indivisos en los pagos de alquiler base que realizará el Distrito en virtud de este Acuerdo de Arrendamiento; y

CONSIDERANDO que, todos los actos, condiciones y cosas que la ley exige que existan, hayan sucedido y se hayan realizado con anterioridad y en conexión con la ejecución y celebración de este Contrato de Arrendamiento existen, han sucedido y se han realizado en tiempo, forma y manera regulares y debidos según lo exige la ley, y las partes del presente están ahora debidamente autorizadas para ejecutar y celebrar este Contrato de Arrendamiento;

CONSIDERANDO que, en consideración de las premisas y de los acuerdos y convenios mutuos contenidos en este documento y por otra contraprestación valiosa, cuyo recibo se reconoce por la presente, las partes acuerdan lo siguiente:

ARTÍCULO I

DEFINICIONES; REGLAS DE CONSTRUCCIÓN

Sección 1.01 Definiciones. Ciertos términos se definen en el Anexo A adjunto al presente y se incorporan al mismo por esta referencia. A menos que el contexto indique lo contrario, los términos definidos en el Anexo A del presente tendrán, para todos los efectos de este Contrato de Arrendamiento, los significados que se especifican en el presente.

Sección 1.02. Reglas de Construcción. (a) Los términos aquí definidos expresados en singular incluirán, a menos que el contexto indique lo contrario, el plural y viceversa.

(b) El uso aquí del género masculino, femenino o neutro es sólo para conveniencia y se considerará e interpretará para incluir palabras correlativas del género masculino, femenino o neutro, según corresponda.

(c) Las referencias aquí contenidas a un documento incluirán todas las enmiendas, suplementos u otras modificaciones a dicho documento, y cualquier reemplazo, sustitución o novación de dicho documento.

(d) Cualquier término definido en este documento por referencia a otro documento continuará teniendo el significado que se le atribuye, independientemente de que dicho otro documento permanezca en vigor o no.

(e) El uso en este documento de las palabras “incluyendo” e “incluye”, y palabras de significado similar, se considerará seguido por la frase “sin limitación”.

(f) Los títulos de los artículos y secciones de este documento y el índice del mismo se utilizan únicamente para facilitar la referencia, no constituyen parte del mismo y no afectarán el significado, la construcción o el efecto del mismo.

(g) Todas las referencias en este documento a “Artículos”, “Secciones”, “Exhibiciones”, “subsecciones”, “párrafos”, “cláusulas” y otras subdivisiones designadas son a los Artículos, Secciones, Exhibiciones, subsecciones, párrafos, cláusulas y otras subdivisiones designadas de este Contrato de Arrendamiento.

(h) Las palabras “del presente” (excepto cuando estén precedidas por una referencia específica a una Sección o Artículo), “en el presente”, “por el presente”, “en virtud del presente”, “anteriormente”, “en adelante” y otras palabras y frases equivalentes utilizadas en el presente se refieren a este Contrato de Arrendamiento y no únicamente a la parte particular del mismo en la que se utiliza dicha palabra.

(i) Cualquier referencia a una Persona, o a una Persona en una capacidad específica, se interpretará que incluye a los sucesores de dicha Persona o a los sucesores de dicha Persona en dicha capacidad, según corresponda.

ARTÍCULO II

ARRENDAMIENTO DE LA PROPIEDAD; TÉRMINNO

Sección 2.01. Arrendamiento de la Propiedad. (a) La Corporación por la presente arrienda al Distrito y el Distrito por la presente arrienda a la Corporación la Propiedad, en los términos y condiciones aquí establecidos, y sujeto a todos los gravámenes permitidos.

(b) El arrendamiento de la Propiedad por parte del Distrito a la Corporación de conformidad con el Arrendamiento de Terreno no tendrá efecto ni dará como resultado una fusión del patrimonio de arrendamiento del Distrito en la Propiedad como arrendatario de conformidad con este Contrato de Arrendamiento y su patrimonio de propiedad en la Propiedad como arrendador de conformidad con el Arrendamiento de Terreno, y la Corporación seguirá teniendo un patrimonio de arrendamiento en la Propiedad de conformidad con el Arrendamiento de Terreno durante la vigencia del mismo y del presente. Este Contrato de Arrendamiento constituirá un subarrendamiento con respecto a la Propiedad. El interés de arrendamiento en la Propiedad otorgado por el Distrito a la Corporación de conformidad con el Arrendamiento de Terreno es y será independiente de este Contrato de Arrendamiento; este Contrato de Arrendamiento no será una cesión o entrega del interés de arrendamiento en la Propiedad otorgado a la Corporación de conformidad con el Arrendamiento de Terreno.

Sección 2.02. Término; Ocupación. (a) El Distrito tomará posesión de la Propiedad en la Fecha de Entrega.

(b) El plazo de este Contrato de Arrendamiento comenzará en la Fecha de Entrega y finalizará en la Fecha de Terminación Programada, a menos que dicho plazo se extienda o se termine antes según se dispone a continuación; siempre que, sin embargo, mientras no se haya producido ningún Evento de Incumplimiento de Arrendamiento y continúe bajo este Contrato de Arrendamiento, el plazo de este Contrato de Arrendamiento con respecto a la Propiedad de la Escuela Secundaria finalizará en la fecha en que se presente el Certificado Escrito del Distrito requerido por la Sección 3.04(c) del Contrato de Fideicomiso ante el Fiduciario, a menos que dicho plazo finalice antes como se establece a continuación, y, a partir de la fecha de dicha terminación (i) la descripción de la Propiedad de la Escuela Preparatoria establecida en el Anexo A adjunto se considerará eliminada del mismo y el término "Propiedad", para todos los fines del presente, se considerará que no incluye la Propiedad de la Escuela Preparatoria, y (ii) todos los derechos, títulos e intereses en y para la Propiedad de la Escuela Preparatoria se transferirán al Distrito (en relación con el cual, la Corporación y el Fiduciario ejecutarán dichas transferencias, escrituras y otros documentos que puedan ser necesarios para efectuar dicha transferencia de registro).

(c) Si antes de la Fecha de Terminación Programada, o antes de la fecha a la cual se ha extendido el plazo de este Contrato de Arrendamiento de conformidad con esta Sección, todos los Certificados se han pagado en su totalidad, o se han hecho disposiciones para ello de conformidad con el Artículo X del Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Fideicomiso se dará por terminado según sus términos y todos los Pagos de Alquiler se habrán pagado en su totalidad, el plazo de este Contrato de Arrendamiento finalizará simultáneamente con ello.

(d) Si la totalidad de la Propiedad se toma bajo el poder de dominio eminente, y el Distrito no elige hacer que una propiedad inmobiliaria alternativa se sustituya por la Propiedad de conformidad con, y de acuerdo con las disposiciones de, la Sección 8.03 del presente, como se establece en la cláusula (i) de la Sección 6.05(d) del presente, sino que, en cambio, elige entregar o hacer que se entreguen los Beneficios Netos de cualquier adjudicación realizada en los procedimientos de dominio

eminente para dicha toma al Fiduciario para la aplicación del pago anticipado, de conformidad con la Sección 4.01(a) del Acuerdo de Fideicomiso, de la totalidad o una parte de los Certificados Pendientes, como se establece en la cláusula (ii) de la Sección 6.05(d) del presente, entonces, en la fecha en que se tome posesión de los mismos, el plazo de este Acuerdo de Arrendamiento terminará.

(e) Si en la Fecha de Terminación Programada los Certificados no se han pagado en su totalidad, o no se ha realizado la provisión para ello de conformidad con el Artículo X del Acuerdo de Fideicomiso, o el Acuerdo de Fideicomiso no se ha dado por terminado de conformidad con sus términos, o si los Pagos de Alquiler siguen vencidos y pagaderos o se han reducido en cualquier momento y por cualquier motivo, entonces el plazo de este Acuerdo de Arrendamiento se extenderá automáticamente hasta la fecha en la que todos los Certificados se hayan pagado en su totalidad, o se haya realizado la provisión para ello de conformidad con el Artículo X del Acuerdo de Fideicomiso, y el Acuerdo de Fideicomiso se dará por terminado de conformidad con sus términos y todos los Pagos de Alquiler se hayan pagado en su totalidad, excepto que el plazo de este Acuerdo de Arrendamiento en ningún caso se extenderá más de diez años después de la Fecha de Terminación Programada.

(f) Al término o vencimiento del plazo de este Contrato de Arrendamiento, salvo lo dispuesto en la Sección 7.01 del presente, y en la primera fecha en que los Certificados ya no estén en circulación, todos los derechos, títulos e intereses en y sobre la Propiedad pasarán a pertenecer al Distrito. Al término o vencimiento de dicha terminación, la Corporación ejecutará las cesiones, escrituras y otros documentos que sean necesarios para hacer efectiva dicha cesión.

ARTÍCULO III PAGOS DE ALQUILER

Sección 3.01. Pagos de Alquiler Base. (a) Sujeto a las disposiciones de las Secciones 3.06 y 6.05 de este documento y las disposiciones de este documento relacionadas con una revisión del Programa de Pagos de Alquiler Base de conformidad con la subsección (b) de esta Sección, el Distrito pagará a la Corporación, como Pagos de Alquiler Base, los montos, en los momentos, especificados en el Programa de Pagos de Alquiler Base, una parte de los cuales los Pagos de Alquiler Base constituirán componentes principales y una parte de los cuales constituirán componentes de interés. Los componentes de interés de los Pagos de Alquiler Base serán pagados por el Distrito como y constituirán intereses pagados sobre los componentes principales de los Pagos de Alquiler Base. Excepto en la medida especificada en la Sección 3.06 de este documento, los Pagos de Alquiler, incluidos los Pagos de Alquiler Base, serán pagados por el Distrito a la Corporación por y en consideración del derecho a usar y ocupar la Propiedad y en consideración del derecho continuo al uso y disfrute tranquilo de la misma durante cada Período de Alquiler por el cual se deban pagar dichos Pagos de Alquiler.

La obligación del Distrito de realizar los Pagos de Alquiler Base no constituye una deuda del Distrito o del Estado de California o de ninguna subdivisión política del mismo en el sentido de cualquier límite o restricción de deuda constitucional o estatutaria, y no constituye una obligación por la cual el Distrito o el Estado de California esté obligado a imponer o prometer cualquier forma de impuesto o por la cual el Distrito o el Estado de California haya impuesto o prometido cualquier forma de impuesto.

(b) Si el plazo de este Contrato de Arrendamiento se hubiera extendido de conformidad con la Sección 2.02 del presente, la obligación del Distrito de pagar los Pagos de Alquiler continuará hasta la fecha de terminación del plazo de este Contrato de Arrendamiento, inclusive, tal como se ha extendido. Tras dicha extensión, los componentes de capital e intereses de los Pagos de Alquiler Base se establecerán de modo que los componentes de capital en conjunto sean suficientes para pagar todos los componentes de capital extendidos e impagos y los componentes de intereses en conjunto sean suficientes para pagar todos los componentes de intereses extendidos e impagos; siempre que, sin embargo, los Pagos de Alquiler pagaderos en cualquier Período de Alquiler no excedan el valor justo anual de alquiler de la Propiedad.

Sección 3.02. Pagos Adicionales de Alquiler. El Distrito también pagará, como Pagos de Alquiler Adicionales, las cantidades que se requieran para el pago de lo siguiente:

(a) todos los impuestos y evaluaciones de cualquier tipo o naturaleza cobrados a la Corporación o al Distrito o que afecten la Propiedad o los respectivos intereses o patrimonios de la Corporación o del Distrito en los mismos;

(b) todos los costos administrativos razonables de la Corporación relacionados con la Propiedad, incluyendo salarios, sueldos, honorarios y gastos, compensación e indemnización del Fiduciario pagaderos por la Corporación bajo el Acuerdo de Fideicomiso, honorarios de auditores, contadores, abogados o ingenieros, y todos los demás costos administrativos necesarios y razonables de la Corporación o cargos que se requiera que pague para mantener su existencia o para cumplir con los términos del Acuerdo de Fideicomiso o este Acuerdo de Arrendamiento o para defender a la Corporación y sus miembros, directores, funcionarios, agentes y empleados;

(c) las primas de seguro para todos los seguros requeridos de conformidad con el Artículo VI del presente;

(d) cualquier monto con respecto a este Contrato de Arrendamiento, el Contrato de Fideicomiso o los Certificados que se requiera reembolsar al gobierno federal de conformidad con la Sección 148(f) del Código; y

(e) todos los demás pagos que no constituyan Pagos de Alquiler Base que el Distrito debe pagar según las disposiciones de este Contrato de Arrendamiento o el Contrato de Fideicomiso, incluidos cualquier otro monto pagadero al Asegurador o al Asegurador de Reserva.

Los montos que constituyen Pagos de Alquiler Adicionales pagaderos en virtud del presente serán pagados por el Distrito directamente a la persona o personas a quienes se les deben pagar dichos montos. El Distrito pagará todos esos montos cuando venzan o en cualquier momento posterior en que dichos montos puedan pagarse sin penalización o, en cualquier otro caso, dentro de los 60 días posteriores a la notificación por escrito del Fiduciario al Distrito indicando el monto de los Pagos de Alquiler Adicionales que vencen y deben pagarse y el propósito de los mismos.

Sección 3.03. Valor Justo de Alquiler. Las partes del presente acuerdo han acordado y determinado que el Valor Justo de Alquiler de la Propiedad no es inferior a \$[] a la Fecha de Entrega, y que, al finalizar el plazo de este Contrato de Arrendamiento con respecto a la Propiedad de la Escuela Preparatoria de conformidad con la Sección 2.02(b) del presente, el Valor Justo de Alquiler de la Propiedad en la fecha de dicha terminación no será inferior a dicho monto. Al realizar dicha determinación del Valor Justo de Alquiler, se han tenido en cuenta los usos y propósitos que puede tener la Propiedad y los beneficios que de ello se derivarán para el Distrito y el público en general. Los pagos de los Pagos de Alquiler de la Propiedad durante cada Período de Alquiler constituirán el alquiler total para dicho Período de Alquiler.

Sección 3.04. Disposiciones de Pago. Cada cuota de los Pagos de Alquiler Base pagaderos en virtud del presente Acuerdo se pagará en moneda de curso legal de los Estados Unidos de América al Fiduciario, o por orden de éste, en la Oficina Principal del Fiduciario, o en cualquier otro lugar o entidad que el Fiduciario designe. Cada Pago de Alquiler Base se depositará en la Oficina del Fiduciario, como cesionario de la Corporación, a más tardar en la Fecha de Depósito de Alquiler Base anterior a la Fecha de Pago de Intereses en la que vence dicho Pago de Alquiler Base. Todo Pago de Alquiler Base que no sea pagado por el Distrito en su fecha de vencimiento y pagadero según los términos de este Contrato de Arrendamiento devengará intereses desde la fecha de vencimiento según el presente Contrato hasta que sea pagado (a) a la Tarifa de la Aseguradora en la medida en que (i) dicho Pago de Alquiler Base haya sido pagado a los Propietarios, en nombre del Distrito, por la Aseguradora de conformidad con la Póliza de Seguro, o (ii) dicho Pago de Alquiler Base haya sido pagado a los Propietarios, en nombre del Distrito, con dinero depositado en el Fondo de Reserva como resultado de un pago en virtud de la Póliza de Reserva, o (b) en todos los demás casos, a la tasa equivalente a la tasa de interés más alta evidenciada por cualquiera de los Certificados Pendientes. A pesar de cualquier disputa entre la Corporación y el Distrito, el Distrito realizará todos los Pagos de Alquiler en su fecha de vencimiento sin deducción ni compensación de ningún tipo y no retendrá ningún Pago de Alquiler pendiente de la resolución final de dicha disputa. En caso de que se determine que el Distrito no era responsable de dichos Pagos de Alquiler o parte de ellos, dichos pagos o el exceso de pagos, según sea el caso, se acreditarán a los Pagos de Alquiler subsiguientes adeudados en virtud del presente o se reembolsarán al momento de dicha determinación. Los montos que el Distrito deba depositar con el Fiduciario de conformidad con esta Sección en cualquier fecha se reducirán hasta el monto disponible en depósito en el Fondo de Pago de Alquiler Base, el Fondo de Intereses o el Fondo de Capital.

Sección 3.05. Pacto de Asignaciones. El Distrito se compromete a tomar las medidas que sean necesarias para incluir todos los Pagos de Alquiler adeudados en virtud del presente como una línea separada en sus presupuestos anuales y a realizar las asignaciones anuales necesarias para todos esos Pagos de Alquiler. El pacto por parte del Distrito aquí contenidos se considerará y se interpretarán como deberes impuestos por la ley y será deber de todos y cada uno de los funcionarios públicos del Distrito tomar las medidas y hacer las cosas que exija la ley en el desempeño de su deber oficial para permitir que el Distrito lleve a cabo y cumpla los pactos y acuerdos en este Contrato de Arrendamiento que se acordó que el Distrito llevaría a cabo y cumpliría.

Sección 3.06. Reducción de Alquiler. (a) Salvo que se disponga específicamente lo contrario en esta Sección, durante cualquier período en el que, debido a daños materiales, destrucción o expropiación de la Propiedad, o cualquier defecto en el título de la Propiedad, exista una interferencia sustancial con el derecho del Distrito a usar y ocupar cualquier parte de la Propiedad, los Pagos de Alquiler se reducirán proporcionalmente, y el Distrito renuncia a los beneficios de las Secciones 1932(1), 1932(2) y 1933(4) del Código Civil de California y a todos y cada uno de los demás derechos para rescindir este Contrato de Arrendamiento en virtud de dicha interferencia, y este Contrato de Arrendamiento continuará en pleno vigor y efecto. El Distrito y la Corporación determinarán, de manera razonable y de buena fe, el monto de dicha reducción; siempre que, sin embargo, los Pagos de Alquiler adeudados por cualquier Período de Alquiler no excedan el valor justo anual de alquiler de esa parte de la Propiedad disponible para el uso y ocupación por parte del Distrito durante dicho Período de Alquiler. El Distrito y la Corporación proporcionarán al Fiduciario y al Asegurador un certificado que establezca el monto de la reducción y la base para la misma. Dicha reducción continuará durante el período que comienza con la fecha de la interferencia resultante de dicho daño, destrucción, expropiación o defecto de título y, con respecto al daño o destrucción de la Propiedad, termina con la finalización sustancial del trabajo de reparación o reemplazo de la Propiedad, o la parte de la misma dañada o destruida; y, en la medida necesaria para pagar los Pagos de Alquiler impagos, el plazo de este Contrato de Arrendamiento se extenderá según lo dispuesto en la Sección 2.02 del presente, excepto que el plazo de este Contrato de Arrendamiento no se extenderá en ningún caso más de diez años después de la Fecha de Terminación Programada.

(b) No obstante, lo anterior, en la medida en que haya dinero disponible para el pago de los Pagos de Alquiler en cualquiera de los fondos y cuentas establecidos en virtud del Acuerdo de Fideicomiso, los Pagos de Alquiler no se reducirán según lo dispuesto anteriormente, sino que serán pagaderos por el Distrito como una obligación especial pagadera únicamente con dichos fondos y cuentas.

Sección 3.07. Pago por Adelantado. (a) [El Distrito puede pagar por adelantado la totalidad o una parte de los Pagos de Alquiler Base que sean pagaderos a partir del 1° de junio de 20__, de cualquier fuente de fondos disponibles, en cualquier fecha a partir del 1° de junio de 20__, a los precios de prepago establecidos a continuación expresados como porcentajes de los componentes principales de los Pagos de Alquiler Base sujetos a prepago, pagando (i) la totalidad o una parte, según lo elija el Distrito, de los componentes principales de los Pagos de Alquiler Base, y (ii) el componente de interés acumulado pero no pagado de dichos Pagos de Alquiler Base que se pagarán por adelantado hasta la fecha de dicho prepago.

Precios de prepago	Fecha de Prepago
[10_]%	1° de junio de 20__ a 31 de mayo de 20__
[10_]%	1° de junio de 20__ a 31 de mayo de 20__
[10_]%	1° de junio de 20__ a 31 de mayo de 20__
100%	1° de junio de 20__ y posteriormente]

(b) [El Distrito puede pagar por adelantado la totalidad o una parte de los Pagos de Alquiler Base que sean pagaderos a partir del 1 de junio de 20__, de cualquier fuente de fondos disponibles, en cualquier fecha a partir del 1 de junio de 20__, pagando (i) la totalidad o una parte, según lo elija el Distrito, de los componentes principales de los Pagos de Alquiler Base, y (ii) el componente de interés acumulado pero no pagado de dichos Pagos de Alquiler Base que se pagarán por adelantado a la fecha de dicho pago por adelantado.]

(c) El Distrito puede pagar por adelantado, de cualquier fuente de fondos disponibles, la totalidad o cualquier parte de los Pagos de Alquiler Base depositando con el dinero o valores del Fiduciario según lo dispuesto, y sujeto a los términos y condiciones establecidos, en el Artículo X del Acuerdo de Fideicomiso suficiente para realizar dichos Pagos de Alquiler Base cuando venzan o para realizar dichos Pagos de Alquiler Base hasta una fecha específica en la que el Distrito tiene derecho a pagar por adelantado dichos Pagos de Alquiler Base de conformidad con la subsección (a) de esta Sección, y a pagar por adelantado dichos Pagos de Alquiler Base en dicha fecha de prepago, a un precio de prepago determinado de conformidad con la subsección (a) [o la subsección (b)] de esta Sección [, según corresponda].

(d) Si se paga por adelantado menos de la totalidad de los Pagos de Alquiler Base de conformidad con esta Sección, entonces, a partir de la fecha de dicho pago por adelantado de conformidad con la subsección (a) [o subsección (b)] de esta Sección [, según corresponda], o la fecha de un depósito de conformidad con la subsección (b) de esta Sección, los componentes de capital e interés de los Pagos de Alquiler Base se volverán a calcular para tener en cuenta dicho pago por adelantado. Si, después de un pago por adelantado parcial de los Pagos de Alquiler Base, la Propiedad sufre daños, es destruida o es expropiada por dominio eminente, o se descubre un defecto en el título de la Propiedad, el Distrito no tendrá derecho a, y por dicho pago por adelantado renuncia al derecho de, la reducción de dichos Pagos de Alquiler Base pagados por adelantado y el Distrito no tendrá derecho a ningún reembolso de dichos Pagos de Alquiler Base.

(e) Si todos los Pagos de Alquiler Base se pagan por adelantado de conformidad con esta Sección y si todos los montos adeudados a la Aseguradora y a la Aseguradora de Reserva se han pagado en su totalidad, entonces, a partir de la fecha de dicho pago por adelantado de conformidad con la subsección (a) de esta Sección, o depósito de conformidad con la subsección (b) de esta Sección, el plazo de este Contrato de Arrendamiento se dará por terminado.

(f) Los pagos anticipados de los Pagos de Alquiler Base realizados de conformidad con esta Sección se aplicarán al pago anticipado de los Certificados según lo dispuesto en [la subsección (a) o la subsección (b), según corresponda, de] la Sección 4.01 del Acuerdo de Fideicomiso.

(g) Antes de realizar cualquier pago anticipado de conformidad con esta Sección, el Distrito deberá dar aviso por escrito a la Corporación y al Asegurador especificando la fecha en la que se realizará dicho pago anticipado, fecha que no será menor de 40 ni mayor de 60 días a partir de la fecha en que se dé dicho aviso, a menos que la Corporación acuerde un período de aviso diferente.

ARTÍCULO IV

REPRESENTACIONES

Sección 4.01. Representaciones del Distrito. El Distrito declara que, a partir de la Fecha de Entrega:

(a) el Distrito tiene pleno poder y autoridad para celebrar, ejecutar y entregar este Contrato de Arrendamiento y el Contrato de Fideicomiso, y para cumplir con todos sus convenios y obligaciones aquí y allá, y ha autorizado debidamente la ejecución y entrega de este Contrato de Arrendamiento y el Contrato de Fideicomiso;

(b) la Propiedad no está ubicada en una llanura de inundación de 100 años;

(c) el Distrito, después de la debida investigación, no tiene conocimiento y no ha dado ni recibido ningún aviso escrito que indique que la Propiedad o el uso pasado o presente de la misma o cualquier práctica, procedimiento o política empleada por él en la conducción de sus negocios incumple materialmente cualquier Ley Aplicable;

(d) Sin limitar la generalidad de lo anterior, ni el Distrito ni, hasta donde sabe, después de la debida investigación, ningún propietario, inquilino o subarrendatario anterior o actual de la Propiedad ha, de otra manera que no sea como se establece en esta subsección o como se haya remediado de acuerdo con las Regulaciones Ambientales (i) usado, tratado, almacenado, transportado o dispuesto de cualquier cantidad material de Materiales Peligrosos en, desde o debajo de la Propiedad, (ii) liberado cualquier cantidad material de Materiales Peligrosos en, desde o debajo de la Propiedad, o (iii) almacenado cualquier cantidad material de productos derivados del petróleo en la Propiedad en tanques de almacenamiento subterráneos; siempre que, sin embargo, se excluyan de las representaciones y garantías en este párrafo con respecto a los Materiales Peligrosos aquellos Materiales Peligrosos en cantidades tales como las que se encuentran ordinariamente en el inventario de, o se usan en el mantenimiento de edificios escolares, cuyo uso, tratamiento, almacenamiento, transporte y disposición ha sido y será de conformidad con todas las Regulaciones Ambientales.;

(e) ninguna porción de la Propiedad ubicada en un área de alta incidencia potencial de radón tiene un sótano o una porción subterránea sin ventilación que esté ocupada o utilizada para cualquier propósito que no sea la base o el soporte de las mejoras a la Propiedad, respectivamente; y

(f) El Distrito no ha recibido ninguna notificación de ninguna compañía de seguros que haya emitido una póliza con respecto a la Propiedad o de las Leyes Aplicables relacionadas con los estándares de seguros que requieran la realización de reparaciones, alteraciones u otros trabajos, que no se hayan completado en la Propiedad. El Distrito no ha recibido ninguna notificación de incumplimiento que no haya sido subsanada bajo ningún pacto, condición, restricción, derecho de paso, servidumbre recíproca, acuerdo u otra servidumbre que afecte a la Propiedad y que deba realizar o cumplir.

Sección 4.02. Representación de la Corporación. La Corporación declara que, a partir de la Fecha de Entrega, tiene pleno poder y autoridad para celebrar, ejecutar y entregar este Contrato de Arrendamiento, el Contrato de Cesión y el Contrato de

Fideicomiso para cumplir con todos sus convenios y obligaciones aquí establecidos y en virtud del mismo, y ha autorizado debidamente la ejecución y entrega de este Contrato de Arrendamiento, el Contrato de Cesión y el Contrato de Fideicomiso.

ARTÍCULO V

CLÁUSULAS

Sección 5.01. Registro. El Distrito deberá registrar, o hacer que se registre, ante el Registrador del Condado de San Bernardino, este Contrato de Arrendamiento, el Arrendamiento de Terreno y el Contrato de Cesión, o memorandos de los mismos.

Sección 5.02. Disfrute Tranquilo. El Distrito, al mantener y ejecutar los convenios y acuerdos aquí contenidos, deberá, en todo momento durante la vigencia de este Contrato de Arrendamiento, tener, conservar y disfrutar pacífica y tranquilamente la Propiedad sin demandas, problemas ni obstáculos por parte de la Corporación.

Sección 5.03. Arrendamiento Net-Net-Net. Este Contrato de Arrendamiento se considerará e interpretará como un “arrendamiento net-net-net” y los pagos de alquiler serán un retorno neto absoluto para la Corporación, libre de cualquier gasto, cargo o compensación de cualquier tipo y a pesar de cualquier disputa entre el Distrito y la Corporación.

Sección 5.04. Derecho de Entrada. La Corporación tendrá derecho a ingresar, examinar e inspeccionar la Propiedad durante horas hábiles razonables y en caso de emergencia en todo momento, para cualquier propósito razonable relacionado con los derechos u obligaciones de la Corporación en virtud de este Contrato de Arrendamiento, y para todos los demás propósitos legales. La Aseguradora tendrá derecho a ingresar, examinar e inspeccionar la Propiedad durante horas hábiles razonables y en caso de emergencia en todo momento, para cualquier propósito razonable relacionado con los derechos u obligaciones de la Aseguradora en virtud de este Contrato de Arrendamiento.

Sección 5.05. Uso de la Propiedad. El Distrito no utilizará, operará ni mantendrá la Propiedad de manera indebida, descuidada, en violación de cualquier ley aplicable o de una manera contraria a lo contemplado en este Contrato de Arrendamiento. Además, el Distrito cumplirá en todos los aspectos, incluso con respecto al uso, mantenimiento y operación de la Propiedad, con todas las leyes de las jurisdicciones en las que sus operaciones puedan extenderse y con cualquier organismo legislativo, ejecutivo, administrativo o judicial que ejerza cualquier poder o jurisdicción sobre la Propiedad; siempre que, sin embargo, el Distrito pueda impugnar de buena fe la validez o aplicación de cualquier ley o norma de ese tipo de cualquier manera razonable que no afecte negativamente, en opinión de la Corporación, el patrimonio de la Corporación en y hacia ninguna de las Propiedades o sus intereses o derechos bajo este Contrato de Arrendamiento.

Sección 5.06. Mantenimiento y Utilidades. Durante la vigencia de este Contrato de Arrendamiento, como parte de la contraprestación por el alquiler de la Propiedad, todas las mejoras, reparaciones y mantenimiento de la Propiedad serán responsabilidad del Distrito, y el Distrito pagará o de otra manera organizará el pago de todos los servicios públicos suministrados a la Propiedad, que pueden incluir servicio de conserjería, seguridad, energía, gas, teléfono, luz, calefacción, ventilación, aire acondicionado, agua y todos los demás servicios públicos, y pagará o de otra manera organizará el pago del costo de la reparación y reemplazo de la Propiedad que resulte del desgaste normal o la falta de cuidado por parte del Distrito o cualquier cesionario o subarrendatario de la misma. A cambio de los Pagos de Alquiler, la Corporación acepta proporcionar únicamente la Propiedad.

Sección 5.07. Adiciones a la Propiedad. Sujeto a las disposiciones de la Sección 5.10 del presente, el Distrito y cualquier subarrendatario tendrán, a su propio costo, el derecho de realizar adiciones, modificaciones y mejoras a la Propiedad. En la medida en que la eliminación de dichas adiciones, modificaciones o mejoras no cause daño material a la Propiedad, dichas adiciones, modificaciones y mejoras seguirán siendo propiedad exclusiva del Distrito o de dicho subarrendatario, y ni la Corporación ni el Fiduciario tendrán ningún interés en ellas. Dichas adiciones, modificaciones y mejoras no dañarán de ninguna manera la Propiedad ni harán que se utilice para fines distintos a los autorizados por las disposiciones de la ley estatal y federal; y la Propiedad, una vez completadas las adiciones, modificaciones y mejoras realizadas de conformidad con esta Sección, tendrá un valor que sea al menos igual al valor de la Propiedad inmediatamente antes de la realización de dichas adiciones, modificaciones y mejoras.

Sección 5.08. Instalación de Equipos del Distrito. El Distrito y cualquier subarrendatario podrán, en cualquier momento y de vez en cuando, a su exclusivo criterio y a su propio costo, instalar o permitir que se instalen equipos u otros bienes personales en la Propiedad. Todos estos artículos seguirán siendo propiedad exclusiva del Distrito o de dicho subarrendatario, y ni la Corporación ni el Fiduciario tendrán ningún interés en ellos. El Distrito o dicho subarrendatario podrán modificar o retirar dichos equipos u otros bienes personales en cualquier momento, siempre que dicha parte repare y restaure todos los daños a la Propiedad que resulten de la instalación, modificación o retiro de dichos elementos. Nada de lo dispuesto en este Contrato de Arrendamiento impedirá que el Distrito o cualquier subarrendatario compren elementos que se instalarán de conformidad con esta Sección en virtud de un contrato de compraventa o arrendamiento condicional, o sujetos a un gravamen o contrato de garantía del vendedor como garantía de la parte no pagada del precio de compra de los mismos, siempre que ningún gravamen o derecho de garantía se adjunte a ninguna parte de la Propiedad.

Sección 5.09. Impuestos. (a) El Distrito pagará o hará que se paguen todos los impuestos y evaluaciones de cualquier tipo o naturaleza que se cobren a la Corporación o que afecten la Propiedad o los respectivos intereses o patrimonios en ella; siempre que, sin embargo, con respecto a las evaluaciones especiales u otros cargos gubernamentales que puedan pagarse legalmente en cuotas durante un período de años, el Distrito estará obligado a pagar solo las cuotas que se requieran pagar durante el plazo de este Contrato de Arrendamiento a medida que venzan.

(b) Después de dar aviso a la Corporación, al Asegurador y al Fiduciario, el Distrito o cualquier subarrendatario puede, a expensas del Distrito o de dicho subarrendatario y en su nombre, impugnar de buena fe dichos impuestos, evaluaciones, servicios públicos y otros cargos y, en caso de cualquier impugnación de este tipo, puede permitir que los impuestos, evaluaciones u otros cargos impugnados permanezcan impagos durante el período de dicha impugnación y cualquier apelación de la misma a menos que la Corporación, el Asegurador o el Fiduciario notifiquen al Distrito o a dicho subarrendatario que, en opinión de un abogado independiente, por falta de pago de cualquiera de dichos artículos, el interés de la Corporación en la Propiedad se verá materialmente en peligro o la Propiedad, o cualquier parte de ella, estará sujeta a pérdida o decomiso, en cuyo caso el Distrito o dicho subarrendatario pagará rápidamente dichos impuestos, evaluaciones o cargos o proporcionará a la Corporación una garantía completa contra cualquier pérdida que pueda resultar de la falta de pago, en forma satisfactoria para la Corporación, el Asegurador y el Fiduciario.

Sección 5.10. Gravamen de Mecánicos. En el caso de que el Distrito en cualquier momento durante el término de este Contrato de Arrendamiento cause cambios, alteraciones, adiciones, mejoras u otros trabajos a realizar o ejecutar o materiales a suministrar, en o sobre la

Propiedad, el Distrito pagará, cuando venza, todas las sumas de dinero que puedan vencerse por, o que pretendan vencerse por, cualquier mano de obra, servicios, materiales, suministros o equipos proporcionados o supuestamente proporcionados al Distrito en, sobre o alrededor de la Propiedad y que puedan estar garantizados por un gravamen de mecánicos, proveedores de materiales u otro gravamen contra la Propiedad o el interés de la Corporación en la misma, y hará que cada uno de dichos gravámenes se cancele y libere por completo en el momento en que el cumplimiento de cualquier obligación garantizada por dicho gravamen venza o venza; siempre que, sin embargo, si el Distrito desea impugnar dicho gravamen, puede hacerlo siempre que dicha impugnación sea de buena fe. Si dicho gravamen se reduce a sentencia final y dicha sentencia o dicho proceso que pueda emitirse para su ejecución no se suspende rápidamente, o si se suspende y dicha suspensión expira posteriormente, el Distrito deberá pagar y dar por terminada de inmediato dicha sentencia.

Sección 5.11. Otros Gravámenes. El Distrito mantendrá la Propiedad y todas sus partes libres de juicios y gravámenes de materiales y mecánicos y libres de todos los reclamos, demandas, gravámenes y otros gravámenes de cualquier naturaleza o carácter, y libres de cualquier reclamo o responsabilidad que perjudique materialmente al Distrito en la conducción de su negocio o la utilización de la Propiedad, y el Fiduciario, a su opción (después de dar primero al Distrito un aviso por escrito de diez días para cumplir con ello y el Distrito no cumplir con ello dentro de dicho período de diez días) puede defenderse contra todas y cada una de las acciones o procedimientos, o puede pagar o comprometer cualquier reclamo o demanda afirmada en dichas acciones o procedimientos; siempre que, sin embargo, al defenderse contra dichas acciones o procedimientos o al pagar o comprometer dichos reclamos o demandas, el Fiduciario no se considerará en ningún caso que ha renunciado o liberado al Distrito de la responsabilidad por o a causa de cualquiera de sus acuerdos y convenios contenidos en este documento, o de su obligación en virtud del presente de cumplir con dichos acuerdos y convenios. El Fideicomisario no tendrá responsabilidad alguna con respecto a cualquier determinación hecha de buena fe de proceder o negarse a defender, pagar o comprometer cualquier reclamo o demanda de este tipo.

Sección 5.12. Cumplimiento Ambiental. (a) Ni el Distrito ni la Corporación usarán o permitirán que la Propiedad o cualquier parte de ella sea usada para generar, fabricar, refinar, tratar, almacenar, manipular, transportar o disponer de, transferir, producir o procesar Materiales Peligrosos, excepto, y solo en la medida, si es necesario para mantener las mejoras en la Propiedad y solo en cumplimiento con todas las Regulaciones Ambientales, ni permitirán, como resultado de cualquier acto u omisión intencional o no intencional de su parte o de cualquier inquilino, subarrendatario, licenciario, huésped, invitado, contratista, empleado o agente, el almacenamiento, transporte, disposición o uso de Materiales Peligrosos o la Liberación o amenaza de Liberación de Materiales Peligrosos en, desde o debajo de la Propiedad o sobre cualquier otra propiedad, excluyendo, sin embargo, aquellos Materiales Peligrosos en aquellas cantidades que ordinariamente se encuentran en el inventario de los distritos escolares, cuyo uso, almacenamiento, tratamiento, transporte y disposición deberá ser en cumplimiento con todas las Regulaciones Ambientales. En caso de que se produzca cualquier Liberación o amenaza de Liberación de Materiales Peligrosos, la Corporación o el Distrito deberán comenzar y realizar de inmediato, o hacer que se comiencen y realicen de inmediato, sin costo para el Fiduciario, todas las investigaciones, estudios, muestreos y pruebas, y todas las medidas correctivas, de remoción y otras acciones necesarias para limpiar y eliminar todos los Materiales Peligrosos liberados de esta manera en, desde o debajo de la Propiedad u otra propiedad, de conformidad con todas las Normas Ambientales. Sin perjuicio de cualquier disposición en contrario contenida en este documento, los tanques de almacenamiento subterráneos solo se permitirán sujetos al cumplimiento de la subsección (d) de esta Sección y solo en la medida necesaria para mantener las mejoras en la Propiedad.

(b) El Distrito y la Corporación cumplirán con, y harán que todos los inquilinos, subarrendatarios, licenciarios, huéspedes, invitados, contratistas, empleados y agentes en la Propiedad cumplan con, todas las Regulaciones Ambientales, y mantendrán la Propiedad libre y sin gravámenes

impuestos de conformidad con las mismas; siempre que, sin embargo, dichos gravámenes, si no se cancelan, se puedan garantizar. El Distrito y la Corporación harán que cada inquilino bajo cualquier arrendamiento, y harán todo lo posible para hacer que todos los subarrendatarios, agentes, licenciatarios, empleados, contratistas, huéspedes e invitados de dicho inquilino y los huéspedes e invitados de todos los anteriores cumplan con todas las Regulaciones Ambientales con respecto a la Propiedad; siempre que, sin embargo, la Corporación y el Distrito seguirán siendo los únicos responsables de garantizar dicho cumplimiento y dicha limitación no disminuirá ni afectará de ninguna manera las obligaciones de la Corporación o del Distrito contenidas en la subsección (c) de esta Sección. Al recibir cualquier notificación de cualquier Persona con respecto a la Liberación de Materiales Peligrosos en, desde o debajo de la Propiedad, el Distrito o la Corporación, según corresponda, deberá dar aviso escrito inmediato al Distrito o la Corporación, según corresponda, al Fiduciario y al Asegurador antes del vencimiento de cualquier período para responder a dicha notificación bajo cualquier Reglamento Ambiental.

(c) Independientemente de si alguna representación o garantía contenida en el Artículo IV del presente documento no es verdadera o correcta, la Corporación y el Distrito, en la medida permitida por la ley, defenderán, indemnizarán y eximirán de responsabilidad a la Corporación, a la Aseguradora y al Fiduciario y a cualquier director, miembro, funcionario, empleado, sucesor o cesionario de los mismos de y contra cualquier reclamo, demanda, penalidad, multa, honorarios de abogados (incluidos los honorarios de abogados incurridos para hacer cumplir la indemnización contenida en esta Sección), honorarios de consultores, honorarios de investigación y laboratorio, responsabilidades, acuerdos (aviso previo de cinco Días Hábiles de Seguros del cual la Corporación, la Aseguradora o el Fiduciario, según corresponda, deberán haber entregado al Distrito), costos judiciales, daños, pérdidas, costos o gastos de cualquier tipo o naturaleza, conocidos o desconocidos, contingentes o de otro tipo, que ocurran en su totalidad o en parte, que surjan de, o estén relacionados de alguna manera con (i) la presencia, disposición, Liberación, amenaza de Liberación, remoción, descarga, almacenamiento o transporte de cualquier Material Peligroso en, desde o debajo de la Propiedad, (ii) cualquier lesión personal, incluyendo muerte por negligencia, o daño a la propiedad, real o personal, que surja de o esté relacionado con dichos Materiales Peligrosos, (iii) cualquier demanda interpuesta o amenazada, acuerdo alcanzado (aviso previo de cinco Días Hábiles de Seguros que la Corporación, la Aseguradora o el Fiduciario, según corresponda, deberá haber entregado al Distrito), u orden gubernamental relacionada con Materiales Peligrosos en, desde o debajo de la Propiedad, (iv) cualquier violación de las Regulaciones Ambientales o la subsección (a) o (b) de esta Sección por parte del Distrito o la Corporación o cualquiera de sus agentes, inquilinos, empleados, contratistas, licenciatarios, invitados, subarrendatarios o invitados, y (v) la imposición de cualquier gravamen gubernamental para la recuperación de los costos de limpieza o remoción ambiental. En la medida en que la Corporación o el Distrito sean estrictamente responsables en virtud de cualquier Reglamento Ambiental, la obligación del Distrito hacia la Corporación, la Aseguradora y el Fiduciario y los demás indemnizados en virtud de la indemnización anterior también será independiente de la culpa de su parte con respecto a la violación de cualquier Reglamento Ambiental que resulte en responsabilidad para cualquier indemnizado. Las obligaciones y responsabilidades en virtud de esta subsección sobrevivirán al pago de todos los Certificados y la liquidación del Acuerdo de Fideicomiso.

(d) El Distrito deberá cumplir y llevar a cabo un programa razonable de mantenimiento e inspección de todos los tanques de almacenamiento subterráneos, y deberá mantener, reparar y reemplazar dichos tanques únicamente de conformidad con las Regulaciones Ambientales.

Sección 5.13. Embargo. Mientras los Certificados estén pendientes, el Distrito, en la medida en que pueda obligarse legalmente a ello, no ejercerá el poder de embargo con respecto a la Propiedad.

En la medida en que lo permita la ley, si por alguna razón se determina que el pacto anterior no se puede hacer cumplir o si el Distrito no cumple o se niega a cumplir dicho pacto y embarga la Propiedad, a los efectos de dicho embargo, el valor del patrimonio de arrendamiento del Distrito en virtud del presente en la Propiedad no será inferior al monto suficiente para pagar los Pagos de Alquiler Base hasta la primera fecha en la que se puedan pagar por adelantado de conformidad con la Sección 3.07(a) del presente y para pagar por adelantado los Pagos de Alquiler Base en dicha fecha.

Sección 5.14. Otras Obligaciones. A excepción de los Certificados y Gravámenes Permitidos, el Distrito no emitirá ni incurrirá ni hará que se ejecute y entregue, directa o indirectamente, ningún certificado de participación, pagaré, bono u otra deuda adicional durante el plazo de este Contrato de Arrendamiento que sea (a) pagadero a partir de o garantizado por pagos de arrendamiento o alquileres pagaderos bajo este Contrato de Arrendamiento, o (b) garantizado por, o con un gravamen otorgado sobre, la Propiedad.

Sección 5.15. Corporación no Responsable. Indemnización. (a) Ni la Corporación, ni la Aseguradora, ni el Fideicomisario, ni ninguno de sus directores, miembros, funcionarios y empleados serán responsables ante el Distrito ni ninguna otra Persona por cualquier muerte, lesión o daño que pueda resultar a cualquier persona o propiedad por o a causa de cualquier causa en, sobre o alrededor de la Propiedad. En la medida permitida por la ley, el Distrito, a su cargo, indemnizará y mantendrá a la Corporación, a la Aseguradora, al Fideicomisario y a todos sus directores, miembros, funcionarios y empleados a salvo de toda reclamación por o en nombre de cualquier Persona que surja de la adquisición, construcción, ocupación, uso, operación, mantenimiento, posesión, conducta o administración de o a partir de cualquier trabajo realizado en o alrededor de la Propiedad o del subarrendamiento de cualquier parte de la misma, incluida cualquier responsabilidad por violación de condiciones, acuerdos, restricciones, leyes, ordenanzas o reglamentos que afecten a la Propiedad o la ocupación o uso de la misma, pero exceptuando la negligencia o mala conducta intencional de la Persona que solicita la indemnización. El Distrito, a su cargo, pagará, indemnizará y mantendrá a la Corporación, al Asegurador y al Fideicomisario y a todos los directores, miembros, funcionarios y empleados de los mismos a salvo de toda reclamación que surja de (i) cualquier condición de la Propiedad y las aceras y pasillos adyacentes, (ii) cualquier incumplimiento o falta por parte del Distrito en el cumplimiento de cualquier pacto o acuerdo que deba cumplir el Distrito de conformidad con este Contrato de Arrendamiento, (iii) cualquier acto o negligencia de los licenciatarios en relación con su uso, ocupación u operación de la Propiedad, o (iv) cualquier accidente, lesión o daño causado a cualquier persona, firma o corporación en o alrededor de la Propiedad o sobre o debajo de las aceras y de y contra todos los costos, honorarios razonables de abogados, gastos y responsabilidades incurridos en cualquier acción o procedimiento interpuesto por motivo de cualquier reclamación a la que se hace referencia en esta Sección, pero exceptuando la negligencia o mala conducta intencional de la Persona que solicita la indemnización. En el caso de que se inicie cualquier acción o procedimiento contra la Corporación, la Aseguradora o el Fideicomisario o cualquier director, miembro, funcionario o empleado de los mismos, por motivo de cualquier reclamo de este tipo, el Distrito, previa notificación de la Corporación, la Aseguradora o el Fideicomisario o dicho director, miembro, funcionario o empleado de los mismos, resistirá o defenderá dicha acción o procedimiento mediante un abogado razonablemente satisfactorio para la Corporación, la Aseguradora o el Fideicomisario o dicho director, miembro, funcionario o empleado de los mismos.

(b) No obstante el hecho de que es la intención de las partes que la Corporación, la Aseguradora y el Fiduciario y todos los directores, miembros, funcionarios y empleados de los mismos no incurran en ninguna responsabilidad pecuniaria por razón de los términos de este Contrato de Arrendamiento, o las obligaciones requeridas de la Corporación en virtud del presente o de cualquier

director, miembro, funcionario o empleado de la misma, por razón de la ejecución y entrega de los Certificados, por razón de la ejecución o autorización de cualquier documento o certificación en relación con los Certificados, incluyendo el Contrato de Fideicomiso, este Contrato de Arrendamiento o cualquier declaración oficial preliminar o final, por razón del desempeño o incumplimiento de cualquier acto requerido de cualquiera de ellos por este Contrato de Arrendamiento o el Contrato de Fideicomiso o por razón del desempeño o incumplimiento de cualquier acto solicitado de cualquiera de ellos por el Distrito, la Corporación, la Aseguradora o el Fiduciario, incluyendo todos los reclamos, responsabilidades, daños, pérdidas o gastos que surjan en relación con la violación de cualquier estatuto o reglamento relacionado con lo anterior; Sin embargo, si la Corporación, la Aseguradora o el Fiduciario o cualquier director, miembro, funcionario o empleado de la misma incurriera en alguna de dichas responsabilidades pecuniarias, entonces en tal caso el Distrito indemnizará y eximirá de responsabilidad a la Corporación, la Aseguradora y el Fiduciario, y a todos los directores, miembros, funcionarios y empleados de la misma, contra todas las reclamaciones por o en nombre de cualquier Persona que surjan de la misma, o en relación con cualquier acción o procedimiento iniciado al respecto, pero exceptuando la negligencia o mala conducta intencional de la Persona que solicita la indemnización, y tras notificación de la Corporación, la Aseguradora o el Fiduciario, el Distrito defenderá a la Corporación, la Aseguradora y el Fiduciario en cualquier acción o procedimiento de ese tipo. Esta Sección sobrevivirá a la terminación de este Contrato de Arrendamiento por cualquier reclamación, procedimiento o acción que surja de cualquier evento u omisión que ocurra durante el plazo de este Contrato de Arrendamiento.

Sección 5.16. Garantías Adicionales. El Distrito deberá realizar, ejecutar y entregar todos y cada uno de los acuerdos, instrumentos y garantías adicionales que sean razonablemente necesarios o apropiados para llevar a cabo la intención o facilitar el cumplimiento de este Contrato de Arrendamiento y para asegurar y confirmar mejor a la Corporación los derechos y beneficios previstos en este Contrato de Arrendamiento.

ARTÍCULO VI

SEGURO; INGRESOS NETOS; DOMINION EMINENTE

Sección 6.01. Seguro de Daños Materiales y Accidentes; Seguro de Interrupción de Alquiler.

(a) El Distrito deberá mantener o hacer que se mantenga, durante el plazo de este Contrato de Arrendamiento, una póliza o pólizas de seguro de responsabilidad civil general estándar para proteger al Distrito, la Corporación y sus respectivos miembros, directores, funcionarios, agentes y empleados. Dicha póliza o pólizas deberán prever la indemnización de dichas partes contra pérdidas o responsabilidades directas o contingentes por daños y perjuicios por lesiones corporales y personales, muerte o daños a la propiedad ocasionados por el uso o la propiedad de la Propiedad. Dicha póliza o pólizas deberán proporcionar cobertura dentro de los límites mínimos de responsabilidad de \$1,000,000 por lesiones personales o muerte de cada persona y \$3,000,000 por lesiones personales o muerte de dos o más personas en un solo accidente o evento, y por un monto mínimo de \$500,000 por daños a la propiedad (sujeto a una cláusula deducible que no exceda los \$100,000) resultantes de un solo accidente o evento. Sin embargo, dicho seguro de responsabilidad civil y de daños a la propiedad puede adoptar la forma de una póliza de límite único por un monto de \$3,000,000 que cubra todos esos riesgos. Dicho seguro de responsabilidad civil puede mantenerse como parte de, o en conjunto con, cualquier otra cobertura de seguro de responsabilidad civil que tenga o deba tener el Distrito, y puede mantenerse total o parcialmente en forma de autoseguro por el Distrito, siempre que dicho autoseguro cumpla con las disposiciones de la Sección 6.01 del presente. Los ingresos netos de dicho seguro de responsabilidad civil se aplicarán a la extinción o satisfacción de la responsabilidad con respecto a la cual se hayan pagado los ingresos netos de dicho seguro.

(b) El Distrito deberá mantener o hacer que se mantenga, durante el plazo de este Contrato de Arrendamiento, un seguro de compensación para trabajadores emitido por una compañía aseguradora responsable autorizada bajo las leyes del Estado de California para asegurar a los empleadores contra la responsabilidad por compensación bajo el Código Laboral de California, o cualquier ley promulgada como enmienda o suplemento al mismo o en su lugar, dicho seguro de compensación para trabajadores deberá cubrir a todas las personas empleadas por el Distrito en relación con la Propiedad y deberá cubrir la responsabilidad total por compensación bajo cualquier ley de ese tipo. Las obligaciones del Distrito bajo esta subsección pueden ser satisfechas mediante autoseguro, siempre que dicho autoseguro cumpla con las disposiciones de la Sección 6.01 de este documento.

(c) El Distrito mantendrá o hará que se mantenga, durante la vigencia de este Contrato de Arrendamiento, un seguro contra accidentes que asegure la Propiedad contra incendios, rayos y todos los demás riesgos cubiertos por una póliza de cobertura extendida (excluidos terremotos e inundaciones) hasta el valor total asegurable de la Propiedad, sujeto a una cláusula deducible por pérdida de \$100,000, a menos que el Asegurador acepte otro deducible. El valor total asegurable no será inferior al capital evidenciado por los Certificados Pendientes. Las obligaciones del Distrito en virtud de esta subsección pueden satisfacerse mediante autoseguro, siempre que dicho autoseguro cumpla con las disposiciones de la Sección 5.04 del presente. Todos los Ingresos Netos recibidos en virtud de dicha póliza o pólizas se depositarán en el Fiduciario y se aplicarán según lo dispuesto en la Sección 5.03 del Contrato de Fideicomiso.

(d) El Distrito mantendrá o hará que se mantenga, durante la vigencia de este Contrato de Arrendamiento, un seguro de interrupción de alquiler para cubrir la pérdida, total o parcial, de los Pagos de Alquiler Base de la Corporación que resulte de la pérdida, total o parcial, del uso de cualquier parte de la Propiedad como resultado de cualquiera de los peligros que se requieren cubrir de

conformidad con la subsección (c) de esta Sección en una cantidad igual al menor de (i) la cantidad suficiente en todo momento para pagar una cantidad no menor que el producto de dos veces la cantidad máxima de los Pagos de Alquiler Base programados para ser pagados durante cualquier Período de Alquiler, o (ii) la cantidad menor que pueda ser acordada por el Asegurador. Las obligaciones del Distrito bajo esta subsección no pueden ser satisfechas por autoseguro. Todos los Ingresos Netos recibidos bajo dicha póliza o pólizas serán depositados con el Fiduciario y aplicados según lo dispuesto en la Sección 5.01(c) del Contrato de Fideicomiso.

(e) El seguro requerido por esta Sección deberá ser provisto por aseguradoras calificadas al menos como “A” por A.M. Best Company o S&P, a menos que la Aseguradora apruebe por escrito a una aseguradora con una calificación inferior.

Sección 6.02. Seguro de Título. El Distrito deberá proporcionar, a su propio costo, una o más pólizas de seguro de título CLTA o ALTA para la Propiedad, por un monto total no menor al monto total inicial del capital evidenciado por los Certificados. Dicha póliza o pólizas asegurarán (a) el interés de propiedad del Distrito en la Propiedad, (b) el terreno de arrendamiento de la Corporación en la Propiedad bajo el Arrendamiento de Terreno, y (c) el terreno de arrendamiento del Distrito bajo el presente en la Propiedad, sujeto únicamente a Gravámenes Permitidos; siempre que, sin embargo, uno o más de dichos terrenos puedan ser asegurados mediante un endoso a dicha póliza o pólizas. Todos los Ingresos Netos recibidos bajo dicha póliza o pólizas serán depositados con el Fiduciario y aplicados según lo dispuesto en la Sección 5.04 del Acuerdo de Fideicomiso. Mientras alguno de los Certificados permanezca pendiente, cada póliza de seguro de título obtenida de conformidad con el presente o requerida por el presente dispondrá que todos los ingresos en virtud de la misma serán pagaderos al Fiduciario para el beneficio de los Propietarios.

Sección 6.03. Disposición Adicional de Seguro; Forma de Pólizas. (a) El Distrito deberá pagar o hacer que se paguen en su vencimiento las primas de todas las pólizas de seguro requeridas por la Sección 6.01 del presente, y deberá proporcionar o hacer que se proporcione de inmediato evidencia de dichos pagos al Fiduciario. Todas esas pólizas deberán contener una cláusula de arrendatario estándar a favor del Fiduciario y las pólizas de seguro de responsabilidad civil general deberán estar endosadas para mostrar al Fiduciario como un asegurado adicional. Todas esas pólizas deberán estipular que se le dará al Fiduciario y al Asegurador un aviso con 30 días de anticipación sobre el vencimiento de las mismas, cualquier cancelación prevista de las mismas o cualquier reducción en la cobertura provista por las mismas. El Fiduciario estará completamente protegido al aceptar el pago a cuenta de dicho seguro o cualquier ajuste, compromiso o acuerdo de cualquier pérdida acordada por el Fiduciario; siempre que, sin embargo, el Fiduciario no acepte ningún ajuste, compromiso o acuerdo sin el consentimiento por escrito del Asegurador.

(b) El Distrito deberá hacer que se entregue al Fiduciario y a la Aseguradora el 15 de agosto de cada año, a más tardar, a partir del 15 de agosto de 2025, un cronograma de las pólizas de seguro que se mantienen de conformidad con el presente y un Certificado Escrito del Distrito que indique que dichas pólizas están en pleno vigor y efecto y que el Distrito cumple plenamente con los requisitos de este Artículo. El Distrito deberá, a solicitud de la Aseguradora, entregar a la Aseguradora certificados o copias originales duplicadas o certificadas de cada póliza de seguro descrita en dicho cronograma. El Fiduciario tendrá derecho a confiar en dicho Certificado Escrito del Distrito en cuanto al cumplimiento del Distrito con este Artículo. Ni el Fiduciario ni la Aseguradora serán responsables de la suficiencia de la cobertura o los montos de dichas pólizas. Todas las pólizas de seguro requeridas por este Contrato de Arrendamiento deberán estar en una forma satisfactoria para la Aseguradora.

Sección 6.04. Autoseguro. El seguro proporcionado a través de una autoridad de poderes conjuntos de California de la que el Distrito es miembro o con la que el Distrito contrata un seguro se

considerará autoseguro para los fines del presente. Todas las declaraciones de autoseguro proporcionadas de conformidad con este Contrato de Arrendamiento deberán estar en una forma satisfactoria para la Aseguradora. Cualquier autoseguro mantenido por el Distrito de conformidad con este Artículo deberá cumplir con los siguientes términos:

(a) (a) el programa de autoseguro deberá ser aprobado por escrito por la Aseguradora;

(b) el programa de autoseguro deberá ser aprobado por escrito por un Consultor de Seguros Independiente;

(c) el programa de autoseguro deberá incluir un fondo de reserva para reclamaciones actuarialmente sólido con el que se pagará cada reclamación autoasegurada; la suficiencia de cada uno de dichos fondos será evaluada anualmente por el Consultor de Seguros Independiente y cualquier deficiencia en cualquier fondo de reserva para reclamaciones autoaseguradas será remediada de acuerdo con la recomendación de dicho Consultor de Seguros Independiente;

(d) el fondo de reserva para reclamaciones autoaseguradas se mantendrá en un fondo fiduciario separado; y

(e) en caso de que se interrumpa el programa de autoseguro, se mantendrá la solidez actuarial de su fondo de reserva para reclamaciones, según lo determine el Consultor de Seguros Independiente.

Sección 6.05. Dominio Eminentez. (a) Si la totalidad o una parte de la Propiedad se toma bajo el poder de dominio eminente, el Distrito deberá, a más tardar 60 días antes del día en que se tomará posesión de la misma, notificar al Fideicomisario por escrito la determinación del Distrito sobre si dicha toma resultará o no en una interferencia sustancial con el derecho del Distrito al uso u ocupación de la Propiedad y una reducción total o parcial de los Pagos de Alquiler de conformidad con la Sección 3.06 del presente documento.

(b) Si una parte, pero no la totalidad, de la Propiedad es embargada y el Distrito determina que dicho embargo no resultará en una interferencia sustancial con el derecho del Distrito al uso u ocupación de la Propiedad y una reducción total o parcial de los Pagos de Alquiler de conformidad con la Sección 3.06 del presente, los Ingresos Netos de cualquier adjudicación realizada en los procedimientos de dominio eminente para dicho embargo se remitirán al Distrito y se utilizarán para cualquier propósito legal.

(c) Si una parte, pero no la totalidad, de la Propiedad es embargada y el Distrito determina que dicho embargo resultará en una interferencia sustancial con el derecho del Distrito al uso u ocupación de la Propiedad y una reducción total o parcial de los Pagos de Alquiler de conformidad con la Sección 3.06 del presente, el Distrito deberá (i) a más tardar 45 días antes del día en que se tomará posesión de la misma, hacer que una propiedad inmobiliaria alternativa sustituya la parte de la Propiedad embargada de conformidad con, y de acuerdo con las disposiciones de, la Sección 9.03 del presente, o (ii) inmediatamente después de recibirla, entregar o hacer que se entreguen los Ingresos Netos de cualquier adjudicación realizada en los procedimientos de dominio eminente para dicho embargo al Fiduciario para la aplicación al pago anticipado, de conformidad con la Sección 4.01(a) del Acuerdo de Fideicomiso, de una parte de los Certificados Pendientes.

(d) Si se toma la totalidad de la Propiedad, el Distrito deberá (i) a más tardar 45 días antes del día en que se tomará posesión de la misma, hacer que se sustituya la Propiedad por una propiedad inmobiliaria alternativa de conformidad con, y de acuerdo con las disposiciones de, la Sección 9.03 del

presente, o (ii) inmediatamente después de recibirla, entregar o hacer que se entreguen los Ingresos Netos de cualquier adjudicación realizada en los procedimientos de dominio eminente para dicha toma al Fiduciario para la aplicación del pago anticipado, de conformidad con la Sección 4.01(a) del Acuerdo de Fideicomiso, de la totalidad o una parte de los Certificados Pendientes.

ARTÍCULO VII

EVENTOS DE INCUMPLIMIENTO DE ARRENDAMIENTO Y REMEDIOS

Sección 7.01. Eventos de Incumplimiento de Arrendamiento y Remedios

. (a) Si (i) el Distrito no paga cualquier Pago de Alquiler pagadero en virtud del presente cuando el mismo vence y es exigible, siendo el tiempo expresamente declarado como esencial en este Contrato de Arrendamiento, (ii) el Distrito no cumple, observa o ejecuta cualquier otro término, pacto o condición contenido en el presente que debe ser cumplido o ejecutado por el Distrito, si dicho incumplimiento ha continuado por un período de 30 días después de que la Corporación, el Fiduciario, el Asegurador o los Propietarios de no menos de la mayoría del capital total evidenciado por los Certificados entonces Pendientes haya dado al Distrito un aviso escrito al respecto, especificando dicho incumplimiento y requiriendo que se subsane; siempre que, sin embargo, si el incumplimiento indicado en el aviso puede corregirse, pero no dentro de dicho período de 30 días, dicho incumplimiento no constituirá un Evento de Incumplimiento de Arrendamiento si el Distrito instituye una acción correctiva dentro de dicho período de 30 días, el Asegurador consiente por escrito a un período de tiempo extendido, y el Distrito posteriormente, diligentemente y de buena fe, subsanará dicho incumplimiento en un período de tiempo razonable, siempre que, además, a menos que el Fiduciario y el Asegurador consientan, dicho período de tiempo no exceda de 180 días, (iii) el Distrito no observe ni cumpla ninguno de los convenios, acuerdos o condiciones de su parte contenidos en el Acuerdo de Fideicomiso, si dicho incumplimiento ha continuado durante un período de 30 días después de que la Corporación, el Fiduciario, el Asegurador o los Propietarios de no menos de la mayoría del capital total evidenciado por los Certificados en Circulación en ese momento hayan dado al Distrito un aviso escrito al respecto, especificando dicho incumplimiento y requiriendo que se subsane; siempre que, sin embargo, si la falla indicada en el aviso puede corregirse, pero no dentro de dicho período de 30 días, dicha falla no constituirá un Evento de Incumplimiento de Arrendamiento si el Distrito instituye una acción correctiva dentro de dicho período de 30 días, el Asegurador consiente por escrito a un período de tiempo extendido, y el Distrito posteriormente, diligentemente y de buena fe, subsanará dicha falla en un período de tiempo razonable, siempre que, además, a menos que el Fiduciario y el Asegurador consientan, dicho período de tiempo no exceda los 180 días, (iv) excepto que se disponga lo contrario en el Artículo VIII del presente, el interés del Distrito en este Contrato de Arrendamiento o cualquier parte del mismo se ceda o transfiera, ya sea voluntariamente o por operación de la ley o de otra manera, (v) el Distrito abandone o desocupe la Propiedad, o (vi) el Distrito inicie un caso voluntario bajo el Título 11 del Código de los Estados Unidos o cualquier estatuto sustituto o sucesor, dicha falla o evento constituirá un Evento de Incumplimiento de Arrendamiento.

(b) En caso de que se produzca cualquier Evento de Incumplimiento del Arrendamiento, la Corporación, además de todos los demás derechos y recursos que pueda tener por ley, tendrá la opción de realizar cualquiera de las siguientes acciones:

(i) terminar este Contrato de Arrendamiento de la manera que se establece a continuación debido a dicho Evento de Incumplimiento del Arrendamiento, a pesar de cualquier reingreso o realquiler de la Propiedad según lo dispuesto a continuación en el subpárrafo (ii) del presente, y volver a ingresar a la Propiedad y sacar a todas las personas en posesión de la misma y todos los bienes personales que se encuentren en la Propiedad y colocar dichos bienes personales en almacenamiento en cualquier almacén u otro lugar adecuado, por cuenta y a expensas del Distrito. En caso de dicha terminación, el Distrito acepta entregar inmediatamente la posesión de la Propiedad, sin alquiler ni impedimento, y pagar a la

Corporación todos los daños recuperables por ley en los que la Corporación pueda incurrir debido a dicho Evento de Incumplimiento del Arrendamiento, incluidos los costos, pérdidas o daños que surjan de, en relación con, o incidentales a cualquier reingreso a la Propiedad y el retiro y almacenamiento de dichos bienes por parte de la Corporación o sus agentes debidamente autorizados de acuerdo con las disposiciones contenidas en el presente. Ni la notificación para pagar los Pagos de Alquiler o para entregar la posesión de la Propiedad dada de conformidad con la ley ni ninguna entrada o reingreso por parte de la Corporación ni ningún procedimiento de desalojo ilícito, o de otro tipo, iniciado por la Corporación con el propósito de efectuar dicho reingreso u obtener la posesión de la Propiedad ni el nombramiento de un receptor por iniciativa de la Corporación para proteger el interés de la Corporación bajo este Contrato de Arrendamiento funcionará por sí mismo para terminar este Contrato de Arrendamiento, y ninguna terminación de este Contrato de Arrendamiento debido a dicho Evento de Incumplimiento de Arrendamiento será o entrará en vigencia por operación de la ley o actos de las partes del presente, o de otro modo, a menos y hasta que la Corporación haya dado aviso por escrito al Distrito de la elección por parte de la Corporación de terminar este Contrato de Arrendamiento. Ninguna entrega de la Propiedad o del resto del plazo del presente o cualquier terminación de este Contrato de Arrendamiento será válida de ninguna manera o para ningún propósito a menos que la Corporación así lo disponga en dicho aviso por escrito;

o

(ii) sin terminar este Contrato de Arrendamiento (A) cobrar cada cuota de los Pagos de Alquiler a medida que venzan y hacer cumplir cualquier otro término o disposición del presente que el Distrito deba mantener o cumplir, independientemente de si el Distrito ha abandonado o no la Propiedad, o (B) ejercer todos y cada uno de los derechos de entrada y reingreso a la Propiedad. En caso de que la Corporación no opte por terminar este Contrato de Arrendamiento de la manera prevista en el subpárrafo (i) del presente, el Distrito (I) seguirá siendo responsable y deberá mantener o cumplir todos los convenios y condiciones aquí contenidos que el Distrito deberá mantener o cumplir, (II) si la Propiedad no se vuelve a alquilar, deberá pagar el monto total de los Pagos de Alquiler hasta el final del plazo de este Contrato de Arrendamiento, (III) si la Propiedad se vuelve a alquilar, deberá pagar cualquier deficiencia en los Pagos de Alquiler que resulte de ello, y (IV) deberá pagar dichos Pagos de Alquiler y/o la deficiencia de Pago de Alquiler puntualmente al mismo tiempo y de la misma manera que se establece anteriormente para el pago de los Pagos de Alquiler en virtud del presente, a pesar del hecho de que la Corporación puede haber recibido en años anteriores o puede recibir posteriormente en años posteriores Pagos de Alquiler en exceso de los Pagos de Alquiler especificados en el presente, y a pesar de cualquier entrada o reingreso por parte de la Corporación o demanda por desalojo ilícito, o de otro modo, interpuesta por la Corporación con el propósito de efectuar dicho reingreso u obtener posesión de la Propiedad. Si la Corporación opta por volver a entrar como se dispone en el presente, el Distrito por la presente designa irrevocablemente a la Corporación como agente y apoderado del Distrito para volver a alquilar la Propiedad, o cualquier parte de ella, de vez en cuando, ya sea en nombre de la Corporación o de otra manera, en los términos y condiciones y por el uso y período que la Corporación considere conveniente y para sacar a todas las personas en posesión de la misma y de todos los bienes personales que se encuentren en la Propiedad y para colocar dichos bienes personales en almacenamiento en cualquier almacén u otro lugar adecuado, por cuenta y a expensas del Distrito, y el Distrito por la presente indemniza y acepta eximir a la Corporación de cualquier costo, pérdida o daño que surja de, en conexión con, o incidental a cualquier reingreso y nuevo alquiler de la Propiedad y el retiro y almacenamiento de dichos bienes por parte de la Corporación o sus agentes debidamente autorizados de acuerdo con las

disposiciones contenidas en el presente. El Distrito acepta que los términos de este Contrato de Arrendamiento constituyen un aviso completo y suficiente del derecho de la Corporación a volver a alquilar la Propiedad en caso de que se produzca dicho reingreso sin efectuar una renuncia a este Contrato de Arrendamiento, y acepta además que ningún acto de la Corporación al efectuar dicho realquiler constituirá una renuncia o terminación de este Contrato de Arrendamiento independientemente del uso o el plazo por el que se realiza dicho realquiler o los términos y condiciones de dicho realquiler, o de otro modo, sino que, por el contrario, en caso de que se produzca dicho Evento de Incumplimiento del Arrendamiento, el derecho a rescindir este Contrato de Arrendamiento corresponderá a la Corporación y se efectuará de la manera única y exclusiva prevista en el subpárrafo (i) del presente. El Distrito pagará a la Corporación el costo de cualquier alteración o adición a la Propiedad necesaria para poner la Propiedad en condiciones para el realquiler inmediatamente después de notificar al Distrito la finalización e instalación de dichas adiciones o alteraciones.

El Distrito por la presente renuncia a todas y cada una de las reclamaciones por daños causados o que puedan ser causados por la Corporación al reingresar y tomar posesión de la Propiedad como se establece en este documento y todas las reclamaciones por daños que puedan resultar de la destrucción o daño a la Propiedad y todas las reclamaciones por daños o pérdida de cualquier propiedad perteneciente al Distrito, o cualquier otra persona, que pueda estar en o sobre la Propiedad.

(c) Además de los demás recursos establecidos en esta Sección, en caso de que se produzca un Evento de Incumplimiento del Arrendamiento, la Corporación tendrá derecho a proceder a proteger y hacer cumplir los derechos que le confiere este Contrato de Arrendamiento o la ley. Las disposiciones de este Contrato de Arrendamiento y los deberes del Distrito y de su mesa directiva, funcionarios o empleados serán exigibles por la Corporación mediante mandamiento u otra demanda, acción o procedimiento apropiado en cualquier tribunal de jurisdicción competente. Sin limitar la generalidad de lo anterior, la Corporación tendrá derecho a interponer las siguientes acciones:

(i) *Contabilidad.* Mediante acción o demanda en equidad para exigir que el Distrito y su mesa directiva, funcionarios y empleados y sus cesionarios rindan cuentas como fiduciario de un fideicomiso expreso.

(ii) *Mandato.* Mediante acción o demanda en equidad para prohibir cualquier acto o cosa que pueda ser ilegal o de incumplimiento de los *derechos* de la Corporación.

(iii) *Mandamientos.* Mediante un mandamiento u otra demanda, acción o procedimiento en derecho o en equidad para hacer cumplir los derechos de la Corporación contra el Distrito (y su mesa directiva, funcionarios y empleados) y para obligar al Distrito a cumplir y llevar a cabo sus deberes y obligaciones bajo la ley y sus convenios y acuerdos con el Distrito según lo dispuesto en este documento.

(d) Todos y cada uno de los recursos otorgados a la Corporación en virtud del presente o de cualquier ley vigente o que se promulgue en el futuro son acumulativos y el ejercicio único o parcial de cualquier derecho, poder o privilegio en virtud del presente no afectará el derecho de la Corporación a ejercerlo en el futuro ni el ejercicio de cualquier otro derecho, poder o privilegio. El término “realquiler” o “realquiler” tal como se utiliza en esta Sección incluirá el realquiler mediante la operación de la Propiedad por parte de la Corporación. Si alguna ley o norma jurídica limita válidamente los recursos otorgados a la Corporación en virtud del presente, la Corporación tendrá, no obstante, derecho a los recursos que estén permitidos en virtud de cualquier ley o norma jurídica.

(e) En caso de que la Corporación prevalezca en cualquier acción interpuesta para hacer cumplir cualquiera de los términos y disposiciones de este Contrato de Arrendamiento, el Distrito

deberá pagar una cantidad razonable por los honorarios de abogados incurridos por la Corporación al intentar hacer cumplir cualquiera de los recursos disponibles para la Corporación en virtud del presente.

(f) Sin perjuicio de cualquier disposición en contrario contenida en este Contrato de Arrendamiento, la Corporación no tendrá derecho en caso de incumplimiento por parte del Distrito en virtud del presente, un Evento de Incumplimiento del Arrendamiento o de otro modo, a acelerar los Pagos del Alquiler.

(g) Sin perjuicio de cualquier disposición en contrario contenida en el presente, la terminación de este Contrato de Arrendamiento por parte de la Corporación debido a un Evento de Incumplimiento del Arrendamiento no afectará ni resultará en la terminación del arrendamiento de la Propiedad por parte del Distrito a la Corporación de conformidad con el Arrendamiento del Terreno.

(h) No obstante, cualquier disposición en contrario contenida en este Contrato de Arrendamiento, siempre que el Asegurador no se encuentre en mora en sus obligaciones de pago bajo la Póliza de Seguro, no se ejercerá ningún recurso en virtud del presente sin el consentimiento previo por escrito del Asegurador y el Asegurador tendrá el derecho de ordenar el ejercicio de cualquier recurso en virtud del presente.

Sección 7.02. Exención

. El hecho de que la Corporación no se aproveche de cualquier incumplimiento por parte del Distrito no constituirá ni se interpretará como una renuncia a dicho derecho, ni ninguna costumbre o práctica que pueda surgir entre las partes en el curso de la administración de este instrumento se interpretará como una renuncia o una disminución del derecho de la Corporación a insistir en que el Distrito cumpla con cualquier término, pacto o condición del presente, o a ejercer cualquier derecho que se le haya otorgado a la Corporación a causa de dicho incumplimiento. La renuncia a un incumplimiento en particular no se considerará una renuncia a cualquier otro incumplimiento o al mismo incumplimiento que se produzca posteriormente. La aceptación de los Pagos de Alquiler en virtud del presente no constituirá ni se interpretará como una renuncia a ningún término, pacto o condición de este Contrato de Arrendamiento.

ARTÍCULO VIII

ENMIENDAS; CESIÓN Y SUBARRENDAMIENTO; SUSTITUCIÓN O LIBERACIÓN

Sección 8.01. Enmiendas. (a) Este Contrato de Arrendamiento y el Arrendamiento de Terreno, y los derechos y obligaciones de la Corporación y el Distrito en virtud del presente y del mismo, pueden ser modificados en cualquier momento mediante una enmienda al presente o al mismo, que será vinculante al ser ejecutada por el Distrito y la Corporación, pero solo con el consentimiento por escrito de la Aseguradora (siempre que la Aseguradora no esté en mora en sus obligaciones de pago bajo la Póliza de Seguro) y los Propietarios de la mayoría del monto total de capital evidenciado por los Certificados entonces Pendientes, siempre que dicha enmienda no (i) extienda la fecha de pago de cualquier Pago de Alquiler Base, reduzca el componente de interés o el componente de capital de cualquier Pago de Alquiler Base o cambie los términos y disposiciones de prepago, sin el consentimiento previo por escrito de la Aseguradora (siempre que la Aseguradora no esté en mora en sus obligaciones de pago bajo la Póliza de Seguro) y el Propietario de cada Certificado afectado, o (ii) reduzca el porcentaje del monto total de capital evidenciado por los Certificados, cuyo consentimiento de los Propietarios se requiere para la ejecución de cualquier enmienda de este Contrato de Arrendamiento o el Arrendamiento de Terreno sin el consentimiento previo por escrito del Asegurador (siempre que el Asegurador no esté en mora en sus obligaciones de pago bajo la Póliza de Seguro) y los Propietarios de todos los Certificados Pendientes en ese momento.

(b) Este Contrato de Arrendamiento y el Arrendamiento de Terreno, y los derechos y obligaciones del Distrito y la Corporación en virtud del presente y del presente, también pueden ser modificados en cualquier momento mediante una enmienda al presente o al presente, que será vinculante al ser ejecutada por el Distrito y la Corporación, pero sin el consentimiento por escrito de ningún Propietario, pero solo con el consentimiento previo por escrito del Asegurador (siempre que el Asegurador no esté en mora en sus obligaciones de pago en virtud de la Póliza de Seguro) y solo en la medida permitida por la ley y solo para uno o más de los siguientes propósitos:

(i) agregar a los acuerdos, condiciones, convenios y términos que la Corporación o el Distrito deban observar o cumplir en este documento o en los mismos otros acuerdos, condiciones, convenios y términos que la Corporación o el Distrito deban observar o cumplir en lo sucesivo, o renunciar a cualquier derecho o poder reservado en este documento o en los mismos o conferido en este documento o en los mismos a la Corporación o al Distrito, y que en cualquier caso no afecten materialmente de manera adversa los intereses de la Aseguradora o de los Propietarios;

(ii) para establecer las disposiciones necesarias para subsanar cualquier ambigüedad o corregir, curar o complementar cualquier disposición defectuosa contenida en este documento o en el mismo o en relación con cuestiones que surjan en virtud del presente o del mismo que la Corporación o el Distrito consideren deseables o necesarias y que no sean incompatibles con el presente o con el mismo, y que en cualquier caso no afecten materialmente de manera adversa los intereses del Asegurador o de los Propietarios;

(iii) realizar las adiciones, eliminaciones o modificaciones que sean necesarias o apropiadas para asegurar la exclusión del ingreso bruto para fines del impuesto a la renta federal de los componentes de interés de los Pagos de Alquiler Base;

(iv) disponer la sustitución o liberación de una parte de la Propiedad de conformidad con las disposiciones de la Sección 8.03 del presente; o

(v) realizar otros cambios en este Contrato o en los mismos o modificaciones al mismo o a los mismos que la Corporación o el Distrito consideren convenientes o necesarios, siempre que dichos cambios o modificaciones no afecten negativamente los derechos o intereses del Asegurador o de los Propietarios.

Sección 8.02. Cesión y Subarrendamiento

. Ni este Contrato de Arrendamiento ni ningún interés del Distrito en virtud del mismo podrán ser vendidos, hipotecados, comprometidos, cedidos o transferidos por el Distrito por acto voluntario o por imperio de la ley o de otro modo; siempre que, sin embargo, la Propiedad pueda ser subarrendada total o parcialmente por el Distrito con el consentimiento previo por escrito de la Corporación y la Aseguradora (siempre que la Aseguradora no esté en mora en sus obligaciones de pago conforme a la Póliza de Seguro) y siempre que, además, dicho subarrendamiento esté sujeto a todas las siguientes condiciones:

(a) este Contrato de Arrendamiento y la obligación del Distrito de realizar todos los Pagos de Alquiler en virtud del mismo seguirán siendo la obligación principal del Distrito;

(b) el Distrito deberá, dentro de los 30 días posteriores a la entrega del mismo, proporcionar o hacer que se proporcione a la Corporación y al Fiduciario una copia fiel y completa de dicho subarrendamiento;

(c) ningún subarrendamiento de este tipo por parte del Distrito deberá hacer que la Propiedad se utilice para un propósito distinto a una función gubernamental o de propiedad autorizada según las disposiciones de la Constitución y las leyes del Estado de California;

(d) cualquier subarrendamiento de la Propiedad por parte del Distrito deberá estipular explícitamente que dicho subarrendamiento está sujeto a todos los derechos de la Corporación en virtud de este Contrato de Arrendamiento, incluido el derecho a volver a ingresar y volver a alquilar la Propiedad o rescindir este Contrato de Arrendamiento en caso de un Evento de Incumplimiento del Arrendamiento; y

(e) el Distrito deberá proporcionar al Fiduciario una Opinión Legal en el sentido de que dicho subarrendamiento no causará, en sí mismo, que el interés evidenciado por los Certificados se incluya en el ingreso bruto para efectos del impuesto a la renta federal.

Sección 8.03. Sustitución o Liberación de la Propiedad

. El Distrito tendrá derecho, pero sólo con el consentimiento por escrito de la Aseguradora, a sustituir cualquier parte de la Propiedad por una propiedad inmobiliaria alternativa o a liberar una parte de la Propiedad de este Contrato de Arrendamiento de conformidad con esta Sección. Todos los costos y gastos incurridos en relación con dicha sustitución o liberación correrán a cargo del Distrito. No obstante, cualquier sustitución o liberación de conformidad con esta Sección, no habrá reducción ni disminución de los Pagos de Alquiler Base adeudados por el Distrito en virtud del presente como resultado de dicha sustitución o liberación. Cualquier sustitución o liberación de cualquier parte de la Propiedad estará sujeta a las siguientes condiciones específicas, que por la presente se convierten en condiciones precedentes a dicha sustitución o liberación; siempre que, sin embargo, dichas condiciones no se apliquen a una liberación de la Propiedad de la Escuela Preparatoria en relación con la terminación del plazo de este Contrato de Arrendamiento con respecto a la Propiedad de la Escuela Preparatoria de conformidad con la Sección 2.02(b) del presente documento:

(a) un tasador de bienes raíces certificado independiente seleccionado por el Distrito deberá haber determinado, y deberá haber entregado un certificado al Distrito, a la Aseguradora y al Fiduciario que establezca sus conclusiones, que la Propiedad, tal como se constituyó después de dicha sustitución o liberación, (i) tiene un valor de alquiler justo anual mayor o igual al 105% del monto máximo de Pagos de Alquiler Base pagaderos por el Distrito en cualquier Período de Alquiler, y (ii) tiene una vida útil igual o mayor que la vida útil de la Propiedad, tal como se constituyó antes de dicha sustitución o liberación;

(b) el Distrito deberá haber obtenido o hecho que se obtenga una póliza o pólizas de seguro de título CLTA o ALTA con respecto a cualquier propiedad sustituida por el monto del valor justo de mercado de dicha propiedad sustituida del tipo y con los endosos descritos en la Sección 6.02 del presente; siempre que dicho valor justo de mercado haya sido determinado por un tasador de bienes raíces certificado independiente seleccionado por el Distrito, que deberá haber entregado un certificado al Distrito y al Fiduciario que establezca sus conclusiones;

(c) el Distrito deberá haber certificado a la Corporación y al Asegurador que la propiedad inmobiliaria sustituida es aproximadamente del mismo grado de esencialidad para el Distrito que la parte de la Propiedad por la que se está sustituyendo;

(d) el Distrito deberá haber proporcionado al Fiduciario una Opinión del Asesor en el sentido de que dicha sustitución o liberación no hará, en sí misma, que el interés evidenciado por los Certificados se incluya en los ingresos brutos para fines del impuesto a las ganancias federales; y

(e) el Distrito, la Corporación y el Fiduciario deberán haber ejecutado, y el Distrito deberá haber hecho que se registre en el Registro del Condado de San Bernardino, cualquier documento necesario para transferir nuevamente al Distrito la parte de la Propiedad que se está sustituyendo o liberando y para incluir cualquier propiedad inmobiliaria sustituida en la descripción de la Propiedad contenida en este documento y en Arrendamiento del Terreno.

ARTÍCULO IX

MISCELÁNEOS

Sección 9.01. Avisos

. Todas las notificaciones, declaraciones, demandas, consentimientos, aprobaciones, autorizaciones, ofertas, designaciones, solicitudes u otras comunicaciones escritas en virtud del presente documento se entregarán a la parte con derecho a ellas en su dirección establecida a continuación, o en cualquier otra dirección que dicha parte pueda proporcionar a las otras partes por escrito de vez en cuando, a saber:

Si al Distrito: Distrito Escolar Unificado de Rialto
182 East Walnut Avenue
Rialto, California 92376
Atención: Agente Líder de Servicios Empresariales

Si a la Corporación: Distrito Escolar Unificado de Rialto
Corporación de Instalaciones
182 East Walnut Avenue
Rialto, California 92376
Atención: Agente Líder de Servicios Empresariales

Si al Fiduciario: U.S. Bank Trust Company,
National Association
633 West Fifth Street, 24th Floor
Los Angeles, California 90071
Atención: Global Corporate Trust

Si al Asegurador: _____

Atención: _____
Re: Núm. De Póliza _____
Teléfono: _____
Telecopiadora: _____
E-mail: _____

En cada caso en que la notificación u otra comunicación se refiera a un evento de incumplimiento, se enviará también una copia de dicha notificación u otra comunicación a la atención del Asesor Jurídico General de la Aseguradora y se marcará para indicar “MATERIAL URGENTE INCLUIDO” y también se enviará a la atención del Asesor Jurídico General a la misma dirección y al [_____] o al número de telecopiadora [_____].

Cada uno de dichos avisos, declaraciones, demandas, consentimientos, aprobaciones, autorizaciones, ofertas, designaciones, solicitudes u otras comunicaciones en virtud del presente documento se considerarán entregados a la parte a la que están dirigidos (a) si se entregan por mensajería o servicio de entrega o si se notifican o entregan personalmente, en el momento de la entrega, (b) si se entregan por correo registrado o certificado, con acuse de recibo solicitado, depositados en el correo de los Estados Unidos con franqueo pago, 72 horas después de que dicho

aviso se deposite en el correo de los Estados Unidos, (c) si se entregan por correo electrónico, en la fecha de envío, pero solo si se recibe confirmación de la recepción de dicho correo electrónico o si el aviso se envía simultáneamente por otro medio especificado en el presente documento, y (d) si se entregan por cualquier otro medio, en el momento de la entrega en la dirección especificada en esta Sección.

Sección 9.02. Cesión al Fiduciario; Efecto

. El Distrito entiende y acepta que, tras la ejecución y entrega del Contrato de Cesión, que se produce simultáneamente con la ejecución y entrega del presente, prácticamente todos los derechos, títulos e intereses de la Corporación en y sobre este Contrato de Arrendamiento se venderán, asignarán y transferirán al Fiduciario para el beneficio de los Propietarios de los Certificados. El Distrito por la presente consiente dicha venta, asignación y transferencia. Tras la ejecución y entrega del Contrato de Cesión, las referencias en las disposiciones operativas del presente a la Corporación se considerarán referencias al Fiduciario, como cesionario de la Corporación.

Sección 9.03. Derechos del Asegurador

. Mientras la Póliza de Seguro esté vigente y el Asegurador no esté en mora con respecto a sus obligaciones de pago en virtud de la misma, el Asegurador se considerará el único y exclusivo Propietario de los Certificados Pendientes para los efectos de todas las aprobaciones, consentimientos, exenciones, institución de cualquier acción y la dirección de todos los recursos, incluida la aprobación o el consentimiento a cualquier enmienda de este Contrato de Arrendamiento y el Arrendamiento de Terreno que requiera el consentimiento o la aprobación de los Propietarios de la mayoría del capital total evidenciado por los Certificados Pendientes en ese momento; siempre que, sin embargo, la Aseguradora no se considere el único y exclusivo Propietario de los Certificados Pendientes con respecto a cualquier enmienda de este Contrato de Arrendamiento o el Arrendamiento de Terreno que busque enmendar este Contrato de Arrendamiento o el Arrendamiento de Terreno para los fines establecidos en la cláusula (i) o (ii) de la subsección (a) de la Sección 8.01 del presente, y siempre que, además, la Aseguradora no se considere el único y exclusivo Propietario de los Certificados Pendientes para tales fines, y no tendrá derecho a dirigir o consentir acciones del Distrito, Corporación, Fiduciario o Propietario, durante cualquier período si:

(a) el Asegurador no efectúe ningún pago en virtud de la Póliza de Seguros en la fecha de vencimiento y dicho incumplimiento continúe durante tres Días Hábiles;

(b) cualquier disposición material de la Póliza de Seguros se considerará inválida mediante una orden final e inapelable de un tribunal de jurisdicción competente, o la validez o aplicabilidad de la misma será impugnada por escrito por el Asegurador; o

(c) se habrá iniciado un procedimiento en un tribunal con jurisdicción en las instalaciones en busca de una orden de alivio, rehabilitación, reorganización, conservación, liquidación o disolución con respecto al Asegurador en virtud del Artículo 16 de la Ley de Seguros del Estado de Nueva York o cualquier disposición sucesora de la misma y dicho procedimiento no se dé por terminado durante un período de 90 días consecutivos o dicho tribunal dicte una orden que otorgue el alivio solicitado en dicho procedimiento.

Sección 9.04. Beneficiario de Terceros

- . El Asegurador es un tercero beneficiario de este Contrato de Arrendamiento.

Sección 9.05. Invalidez Parcial

. Si cualquier acuerdo, condición, pacto o término que se requiere que se observe o cumpla por o en parte del Distrito o la Corporación se considera, en cualquier medida, inválido o inaplicable en cualquier jurisdicción, pero el alcance de dicha invalidez o inaplicabilidad no destruye la base del trato entre las partes según se contiene en este documento, el resto de los acuerdos, condiciones, pactos o términos que se requieren que se observen o cumplan por o en parte del Distrito o la Corporación, o la aplicación de dichos acuerdos, condiciones, pactos o términos a Personas o circunstancias distintas de aquellas para las que dicho acuerdo, condición, pacto o término se considera inválido o inaplicable, no se verá afectado por dicha invalidez o inaplicabilidad, y cada acuerdo, condición, pacto y término restante que se requiere que se observe o cumpla por o en parte del Distrito y la Corporación será válido y se aplicará en la máxima medida permitida por la ley.

Sección 9.06. Ley que Rige

. Este contrato de arrendamiento se regirá, interpretará y aplicará de conformidad con las leyes del Estado de California.

Sección 9.07. Firmas Electrónicas

. Cada una de las partes del presente acuerdo acepta que la transacción que consiste en este Contrato de Arrendamiento puede realizarse por medios electrónicos. Cada parte acepta y reconoce que es su intención que, si firma este Contrato de Arrendamiento con una firma electrónica, está firmando, adoptando y aceptando este Contrato de Arrendamiento y que firmar este Contrato de Arrendamiento con una firma electrónica es el equivalente legal de haber colocado su firma manuscrita en este Contrato de Arrendamiento en papel. Cada parte reconoce que se le está proporcionando una copia electrónica o en papel de este Contrato de Arrendamiento en un formato utilizable.

Sección 9.8. Ejecución en Contrapartes

. El presente Contrato de Arrendamiento podrá ser ejecutado simultáneamente en varios ejemplares, cada uno de los cuales se considerará un original y todos ellos constituirán un solo y mismo instrumento.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, as partes del presente contrato de arrendamiento han hecho que sus respectivos funcionarios debidamente autorizados ejecuten el presente contrato de arrendamiento, todo ello a partir del día y año escritos anteriormente.

DISTRITO ESCOLAR UNIFICADO DE RIALTO

Por: _____

DISTRITO ESCOLAR UNIFICADO DE RIALTO
CORPORACIÓN DE INSTALACIONES ESCOLARES

Por: _____

[Página de Firma del Contrato de Arrendamiento]

ANEXO A

DEFINICIONES MAESTRAS

“Costos de Adquisición” significa todos los costos de adquisición, construcción e instalación del Proyecto, incluyendo:

(a) todos los costos que la Corporación o el Distrito deban pagar a un vendedor o a cualquier otra Persona en virtud de los términos de cualquier contrato o contratos para la compra de cualquier parte del Proyecto;

(b) todos los costos que la Corporación o el Distrito deban pagar a un contratista o a cualquier otra Persona para la adquisición, construcción e instalación de cualquier parte del Proyecto;

(c) obligaciones de la Corporación o del Distrito incurridas por servicios (incluidas las obligaciones pagaderas a la Corporación o al Distrito por los gastos reales de bolsillo de la Corporación o del Distrito) en relación con la adquisición, construcción e instalación del Proyecto, incluido el reembolso a la Corporación o al Distrito por todos los anticipos y pagos realizados en relación con el Proyecto antes o después de la entrega de los Certificados;

(d) los costos reales de bolsillo de la Corporación o del Distrito por las perforaciones de prueba, los estudios, las estimaciones y las investigaciones preliminares correspondientes, así como por el desempeño de todas las demás tareas requeridas por o consecuentes a la adquisición, construcción e instalación adecuadas del Proyecto, incluidos los gastos administrativos en virtud del Contrato de Arrendamiento y del Contrato de Fideicomiso relacionados con la adquisición, construcción e instalación del Proyecto;

(e) los costos de Emisión, en la medida en que los montos para el pago de los mismos no estén disponibles en el Fondo de Costos de Emisión;

(f) cualquier suma requerida para reembolsar a la Corporación o al Distrito los anticipos hechos por la Corporación o el Distrito para cualquiera de los artículos anteriores o por cualquier otro costo incurrido y por el trabajo realizado por la Corporación o el Distrito que sean debidamente imputables al Proyecto.

“Fondo de Adquisición” significa el fondo con ese nombre establecido y mantenido por el Fiduciario de conformidad con la Sección 3.04 del Acuerdo de Fideicomiso.

“Pagos Adicionales de Alquiler” significa todos los montos pagaderos por el Distrito como Pagos de Alquiler Adicionales de conformidad con la Sección 3.02 del Contrato de Arrendamiento.

“Leyes Aplicables” significa cualquier ley, reglamento, código, orden, regla, sentencia o acuerdo de consentimiento aplicable de cualquier autoridad gubernamental, cuasi gubernamental u otra autoridad pública o cuasi pública u organismo regulador, incluidos los relacionados con la zonificación, la construcción, el uso y la ocupación, la seguridad contra incendios, la salud, el

saneamiento, la contaminación del aire, los asuntos ecológicos, la protección del medio ambiente, los materiales, sustancias o desechos peligrosos o tóxicos, la conservación, el estacionamiento, las barreras arquitectónicas para discapacitados o los convenios restrictivos u otros acuerdos que afecten el título de la Propiedad.

“Materiales que Contienen Asbesto” significa material en forma friable que contiene más del 1% de las variedades asbestiformes de (a) crisotilo (serpentina), (b) crocidolita (ricbeckita), (c) amosita (cumington-itegrinerita), (d) antofilita, (e) tremolita y (f) actinolita.

“Acuerdo de Cesión” significa el Acuerdo de Cesión, con fecha del 1° de _____ de 2024, entre la Corporación y el Fiduciario, tal como se ejecutó originalmente y como pueda ser modificado, complementado o de otro modo modificado de vez en cuando de acuerdo con las disposiciones del mismo.

“Representante Autorizado de la Corporación” significa el Presidente de la Corporación, el Vicepresidente de la Corporación, el Tesorero de la Corporación y el Secretario de la Corporación, y cualquier otra persona autorizada por la Mesa Directiva de la Corporación para actuar en nombre de la Corporación bajo o con respecto al Acuerdo de Fideicomiso.

“Denominaciones Autorizadas” significa \$5,000 o cualquier múltiplo entero de esa cifra.

“Representante de Distrito Autorizado” significa el Superintendente del Distrito, el Agente Principal de Servicios Comerciales del Distrito y cualquier otra Persona designada como Representante Autorizado del Distrito en un Certificado Escrito del Distrito presentado ante el Fiduciario.

“Fecha de Depósito de Alquiler Base” significa el día 15 anterior a cada Fecha de Pago de Intereses.

“Fondo de Pago de Alquiler Básico” significa el fondo con ese nombre establecido y mantenido por el Fiduciario de conformidad con la Sección 5.01 del Acuerdo de Fideicomiso.

“Calendario de Pago del Alquiler Base” significa el calendario de Pagos de Alquiler Base pagaderos a la Corporación por parte del Distrito de conformidad con la Sección 3.01 del Contrato de Arrendamiento y adjunto como Anexo C al Contrato de Arrendamiento.

“Pagos de Alquiler Base” significa todos los montos pagaderos a la Corporación por el Distrito como Pagos de Alquiler Base de conformidad con la Sección 3.01 del Contrato de Arrendamiento.

“Propietarios Beneficiarios” significa aquellas Personas para quienes los Participantes han hecho que el Depositario mantenga Certificados de Anotaciones en Cuenta.

“Certificados de Anotaciones en Cuenta” significa los Certificados registrados a nombre del nominado de DTC, o cualquier depositario de valores sucesor de los Certificados, como el propietario registrado de los mismos de conformidad con los términos y disposiciones de la Sección 2.08 del Acuerdo de Fideicomiso.

“Día Hábil” significa un día que no sea (a) sábado o domingo, (b) un día en el que las instituciones bancarias en la ciudad o ciudades en las que se encuentra la Oficina Principal del Fiduciario están autorizadas o requeridas por ley a estar cerradas, o (c) un día en el que la Bolsa de Valores de Nueva York está cerrada.

“**Cede & Co.**” significa Cede & Co., el nominado de DTC, y cualquier nominado sucesor de DTC con respecto a los Certificados.

“**Acuerdo de Compra de Certificados**” significa el Acuerdo de Compra de Certificados, con fecha _____, 2024, entre el Comprador y el Distrito en relación con los Certificados.

“**Año del Certificado**” significa cada período de doce meses que comienza el 1° de junio de cada año y se extiende hasta el 31 de mayo siguiente, ambas fechas incluidas, excepto que el primer Año del Certificado comenzará en la Fecha de Entrega y finalizará el 31 de mayo de 2025.

“**Certificados**” significa los Certificados de participación del Distrito Escolar Unificado de Rialto (Financiamiento de Instalaciones de Cocina y Reuniones de 2024), ejecutados y entregados por el Fiduciario de conformidad con el Acuerdo de Fideicomiso.

“**Código**” significa el Código de Rentas Internas de 1986.

“**Acuerdo de Divulgación Continua**” significa el Acuerdo de Divulgación Continua, con fecha del 1° de _____ de 2024, entre el Distrito y el Fideicomisario, tal como se ejecutó originalmente y como pueda ser modificado, complementado o de otro modo modificado de vez en cuando de acuerdo con las disposiciones del mismo.

“**Corporación**” significa la Corporación de Instalaciones Escolares del Distrito Escolar Unificado de Rialto, una corporación de beneficio público sin fines de lucro organizada y existente bajo las leyes del Estado de California, y sus sucesores.

“**Costos de Emisión**” significa todos los costos de ejecución y entrega de los Certificados, incluidos todos los gastos de impresión y preparación de documentos en relación con el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Arrendamiento, el Arrendamiento de Terreno, el Contrato de Cesión, los Certificados y la declaración oficial preliminar y la declaración oficial final correspondientes a los Certificados, honorarios de agencias de calificación, honorarios de seguros de título, honorarios de estudios de mercado, honorarios legales y gastos de abogados con respecto a la ejecución y entrega de los Certificados, los honorarios y gastos del Fiduciario, incluidos los honorarios y gastos de sus abogados, los honorarios y gastos de cualquier asesor municipal del Distrito, cualquier prima por seguro de bonos municipales o una garantía de reserva, y otros honorarios y gastos incurridos en relación con la ejecución y entrega de los Certificados, en la medida en que dichos honorarios y gastos sean aprobados por el Distrito.

“**Fondo de Costos de Emisión**” significa el fondo con ese nombre establecido y mantenido por el Fiduciario de conformidad con la Sección 3.03 del Acuerdo de Fideicomiso.

“**Valores de Anulación**” significa (a) obligaciones directas no exigibles de los Estados Unidos de América (“Obligaciones del Tesoro de los Estados Unidos”), (b) evidencias de propiedad de intereses proporcionales en futuros pagos de intereses y capital sobre Obligaciones del Tesoro de los Estados Unidos mantenidas por un banco o compañía fiduciaria como custodio, bajo las cuales el propietario de la inversión es la parte real en interés y tiene el derecho de proceder directa e individualmente contra el obligado y las Obligaciones del Tesoro de los Estados Unidos subyacentes no están disponibles para ninguna persona que reclame a través del custodio o con quien el custodio pueda estar obligado, (c) sujeto al consentimiento previo por escrito de la

Aseguradora, obligaciones municipales pre-reembolsadas calificadas como “AAA” y “Aaa” por S&P y Moody’s, respectivamente, o (d) sujeto al consentimiento previo por escrito de la Aseguradora, valores elegibles para la anulación “AAA” bajo los criterios existentes en ese momento de S&P, o cualquier combinación de los mismos.

“**Fecha de Entrega**” significante _____, 2024.

“**Depositario**” significa el depositario de valores que actúa como Depositario de conformidad con la Sección 2.08 del Acuerdo de Fideicomiso.

“**Distrito**” significa el Distrito Escolar Unificado de Rialto, un distrito escolar organizado y existente bajo las leyes del Estado de California, y sus sucesores.

“**DTC**” significa The Depository Trust Company, Nueva York, Nueva York y sus sucesores.

“**Regulaciones Ambiental**” significa todas las leyes y regulaciones, ahora o en el futuro en vigor, con respecto a Materiales Peligrosos, incluyendo la Ley Integral de Respuesta Ambiental, Compensación y Responsabilidad, según sus modificaciones (42 U.S.C. Sección 9601, et seq.) (junto con las regulaciones promulgadas en virtud de la misma, “CERCLA”), la Ley de Conservación y Recuperación de Recursos, según sus modificaciones (42 U.S.C. Sección 6901, et seq.) (junto con las regulaciones promulgadas en virtud de la misma, “RCRA”), la Ley de Planificación de Emergencias y Derecho a Saber de la Comunidad, según sus modificaciones (42 U.S.C. Sección 11001, et seq.) (junto con las regulaciones promulgadas en virtud de la misma, “Título III”), la Ley de Agua Limpia, según sus modificaciones (33 U.S.C. Sección 1321, et seq.) (junto con las regulaciones promulgadas en virtud de la misma, “CWA”), la Ley de Aire Limpio, según sus modificaciones (42 U.S.C. Sección 7401, et seq.) (junto con las reglamentaciones promulgadas en virtud de la misma, “CAA”) y la Ley de Control de Sustancias Tóxicas, con sus modificaciones (15 U.S.C. Sección 2601 et seq.) (junto con las reglamentaciones promulgadas en virtud de la misma, “TSCA”), y cualquier ley y reglamentación similar estatal o local y cualquier ley denominada “superfondo” o “supergravámen” local, estatal o federal.

“**Evento de Incumplimiento**” significa un evento especificado en la Sección 7.01 del Acuerdo de Fideicomiso descrito como constituyente de un Evento de Incumplimiento.

“**Valor Justo de Alquiler**” significa, con respecto a la Propiedad, el valor justo de alquiler anual de la misma, como se establece en la Sección 3.03 del Contrato de Arrendamiento.

“**Arrendamiento de Terreno**” significa el Arrendamiento de Terreno, con fecha del 1° de _____ de 2024, entre el Distrito y la Corporación, tal como se ejecutó originalmente y como pueda modificarse, complementarse o modificarse de vez en cuando de conformidad con las disposiciones del mismo y del Contrato de Arrendamiento.

“**Materiales Peligrosos**” significa explosivos inflamables, compuestos de bifenilo policlorado, metales pesados, solventes clorados, cianuro, radón, productos derivados del petróleo, asbesto o cualquier material que contenga asbesto, metano, materiales radiactivos, contaminantes, materiales peligrosos, desechos peligrosos, sustancias peligrosas, tóxicas o reguladas o materiales relacionados, según se define en CERCLA, RCRA, CWA, CAA, TSCA y Título III, y las regulaciones promulgadas de conformidad con las mismas, y en todas las demás Regulaciones Ambientales aplicables a la Corporación, el Distrito, la Propiedad o las operaciones comerciales realizadas por la Corporación o el Distrito al respecto.

“Propiedad de la Escuela Preparatoria” significa la propiedad descrita bajo el título “Propiedad de la Escuela Preparatoria” en el Anexo B del Contrato de Arrendamiento.

“Consultor de Seguros Independiente” significa un actuario independiente reconocido a nivel nacional, una compañía de seguros o un agente aceptable para el Asegurador que tiene personal actuarial experimentado en el área de seguros para la cual el Distrito se autoasegurará, como pueda designar de vez en cuando el Distrito.

“Procedimiento de Insolvencia” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 11.01(n) del Acuerdo de Fideicomiso.

“Día de Negocios de Seguros” significa cualquier día que no sea (a) sábado o domingo, (b) cualquier día en el que la Oficina Principal del Fiduciario o la oficina principal del Asegurador estén cerradas, y (c) cualquier día en el que las instituciones bancarias estén autorizadas o requeridas por ley, orden ejecutiva o decreto gubernamental a estar cerradas en la Ciudad de Nueva York.

“Póliza de Seguros” significa la Póliza de Seguro de Bonos Municipales, y cualquier endoso a la misma, emitida por el Asegurador que garantice el pago programado de los intereses y el capital evidenciados por los Certificados cuando venzan, o cualquier póliza de seguro sustituya a dicha Póliza de Seguro de Bonos Municipales.

“Asegurador” significa [Asegurador], o cualquier sucesor o cesionario del mismo.

“Tarifa de la Aseguradora” significa [_____].

“Agente Fiscal de la Aseguradora” significa un agente fiscal designado por el Asegurador para los fines y de acuerdo con los términos contenidos en la Póliza de Seguro.

“Fondo de Intereses” significa el fondo con ese nombre establecido y mantenido por el Fiduciario de conformidad con la Sección 5.02 del Acuerdo de Fideicomiso.

“Fecha de Pago de Intereses” significa el 1° de junio y el 1° de diciembre de cada año a partir del [1° de diciembre de 2024].

“Contrato de Arrendamiento” significa el Contrato de Arrendamiento, con fecha del 1° de _____ de 2024, entre el Distrito y la Corporación, tal como se ejecutó originalmente y como pueda ser modificado, complementado o de otro modo modificado de vez en cuando de acuerdo con las disposiciones del mismo.

“Evento de Incumplimiento del Contrato de Arrendamiento” significa cualquier falla o evento especificado en la Sección 7.01 del Contrato de Arrendamiento descrito como constituyente de un Evento de Incumplimiento del Arrendamiento.

“Carta de Representaciones” significa la carta del Distrito entregada y aceptada por el Depositario en o antes de la entrega de los Certificados como Certificados de Entrada en Cuenta que establece la base sobre la cual el Depositario actúa como depositario de dichos Certificados de Entrada en Cuenta, tal como se ejecutaron originalmente o como puede ser enmendada o complementada o reemplazada por una carta a un Depositario sustituto.

“Pago Obligatorio de la Cuenta de Amortización” significa el capital evidenciado por los Certificados que deben pagarse en cada Fecha de Pago Obligatorio de la Cuenta de Amortización de conformidad con la Sección 4.01 del Acuerdo de Fideicomiso.

“Fecha de Pago Obligatoria de la Cuenta de Amortización” significa (a) para los Certificados con una Fecha de Pago de Principal establecida del 1° de junio de 20__ , 1° de junio de 20__ y cada 1° de junio posterior hasta el 1° de junio de 20__ inclusive, y (b) para los Certificados con una Fecha de Pago de Principal establecida del 1° de junio de 20__ , 1° de junio de 20__ y cada 1° de junio posterior hasta el 1° de junio de 20__ inclusive.

“Moody’s” significa Moody’s Investors Service, Inc., sus sucesores y cesionarios y, si por cualquier motivo Moody’s Investors Service, Inc. ya no realiza las funciones de una agencia de calificación de valores, se considerará que “Moody’s” se refiere a cualquier otra agencia de calificación de valores reconocida a nivel nacional designada por el Distrito.

“Ingresos Netos” significa cualquier producto de seguro o adjudicación de expropiación que exceda los \$50,000 pagados con respecto a cualquiera de las Propiedades, que queden después del pago de todos los gastos razonables incurridos en su cobro.

“Candidato” significa el candidato del Depositario, que puede ser el Depositario, según se determine de vez en cuando de conformidad con la Sección 2.08 del Acuerdo de Fideicomiso.

“Opinión del Abogado” significa una opinión escrita de un abogado de reconocido prestigio nacional en el campo del derecho relacionado con los bonos municipales, designado y pagado por el Distrito.

“Pendiente” ” significa, con respecto a los Certificados, a partir de cualquier fecha, los Certificados que se hayan ejecutado y entregado hasta ese momento o en el futuro de conformidad con el Acuerdo de Fideicomiso, excepto (a) los Certificados cancelados por el Fiduciario o entregados al Fiduciario para su cancelación en dicha fecha o antes, (b) los Certificados en lugar de los cuales se hayan ejecutado y entregado otros Certificados, o que se hayan pagado sin su entrega de conformidad con la Sección 2.10 del Acuerdo de Fideicomiso, y (c) los Certificados pagados o considerados pagados dentro del significado de la Sección 10.02 del Acuerdo de Fideicomiso.

“Dueño” significa, con respecto a un Certificado, la Persona a cuyo nombre está registrado dicho Certificado en los Libros de Registro.

“Participante” significa cualquier entidad que sea reconocida como participante por el Depositario en el sistema de registro contable para mantener registros con respecto a los Certificados de Registro contable.

“Suscriptor Participante” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Acuerdo de Divulgación Continua.

“Grávámenes Permitidos” significa, con respecto a la Propiedad, a partir de cualquier momento particular, (a) gravámenes por impuestos y evaluaciones ad valorem generales, si los hubiera, que no estén en mora en ese momento, o que el Distrito pueda, de conformidad con las disposiciones de la Sección 5.09 del Contrato de Arrendamiento, permitir que permanezcan sin pagar, (b) el Contrato de Cesión, (c) el Contrato de Arrendamiento, (d) el Contrato de Arrendamiento de Terreno, (e) cualquier derecho o reclamo de cualquier mecánico, trabajador, materialista, proveedor o vendedor no presentado o perfeccionado en la forma prescrita por la ley

como normalmente existiría con respecto a propiedades similares a la Propiedad para los fines para los cuales fue adquirida o está en poder del Distrito, (f) servidumbres, derechos de paso, derechos minerales, derechos de perforación y otros derechos, reservas, convenios, condiciones o restricciones que existan registrados a partir de la Fecha de Entrega que el Distrito certifique por escrito que no afectarán el uso previsto de la Propiedad ni perjudicarán la seguridad otorgada al Fiduciario para el beneficio de los Propietarios de los Certificados por el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Cesión, y (g) servidumbres, derechos de paso, derechos minerales, derechos de perforación y otros derechos, reservas, convenios, condiciones o restricciones establecidos después de la Fecha de Entrega que el Distrito certifique por escrito que no afectan el uso previsto de la Propiedad ni perjudican la seguridad otorgada al Fiduciario para el beneficio de los Propietarios de los Certificados por el Acuerdo de Fideicomiso y el Acuerdo de Cesión y a los que la Corporación y la Aseguradora consienten por escrito.

“Inversiones Permitidas” significa lo siguiente:

(a) obligaciones generales directas de los Estados Unidos de América (incluidas las obligaciones emitidas o mantenidas en forma de anotaciones en cuenta en los libros del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América), y obligaciones de cualquier agencia, departamento o instrumentalidad de los Estados Unidos de América cuyo pago puntual del capital y los intereses estén totalmente garantizados por los Estados Unidos de América (“Valores Federales”);

(b) cualquiera de las siguientes obligaciones directas o indirectas de las siguientes agencias de los Estados Unidos de América: (i) obligaciones directas del Export-Import Bank; (ii) certificados de titularidad efectiva emitidos por la Farmers Home Administration; (iii) certificados de participación emitidos por la General Services Administration; (iv) bonos respaldados por hipotecas u obligaciones de transferencia emitidas y garantizadas por la Government National Mortgage Association, la Federal National Mortgage Association, la Federal Home Loan Mortgage Corporation o la Federal Housing Administration; (v) pagarés de proyectos emitidos por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos; y (vi) pagarés y bonos de vivienda pública garantizados por los Estados Unidos de América;

(c) cuentas de depósito a la vista que devengan intereses o depósitos a plazo (incluidos los certificados de depósito) en un banco autorizado federal o estatal (incluido el Fiduciario y sus afiliados) o una sucursal autorizada por el estado de un banco extranjero o una asociación estatal o federal (según se define en la Sección 5102 del Código Financiero de California), siempre que (i) las obligaciones a corto plazo no garantizadas de dicho banco comercial o asociación de ahorro y préstamo tengan una calificación A1 o superior según S&P, o (ii) dichas cuentas de depósito a la vista o depósitos a plazo estén totalmente asegurados por la Corporación Federal de Seguro de Depósitos;

(d) papel comercial calificado en la categoría de calificación a corto plazo más alta según S&P, emitido por corporaciones que están organizadas y operan dentro de los Estados Unidos de América, y que vence no más de 180 días después de la fecha de inversión en el mismo;

(e) aceptaciones bancarias, que consisten en letras de cambio o giros a plazo librados y aceptados por un banco comercial cuyas obligaciones a corto plazo tienen una calificación a corto plazo más alta según S&P que vencen no más de 270 días después de la fecha de inversión en el mismo;

(f) obligaciones cuyos intereses sean excluibles de los ingresos brutos de conformidad con la Sección 103 del Código y que estén calificadas como A o mejor por S&P;

(g) obligaciones emitidas por cualquier corporación organizada y que opere dentro de los Estados Unidos de América que tenga activos por encima de \$500,000,000, y que estén calificadas como A o mejor por S&P;

(h) fondos del mercado monetario que tengan una calificación Am o superior según S&P, incluidos los fondos para los cuales el Fiduciario y sus afiliados brindan servicios de asesoría de inversiones u otros servicios de gestión;

(i) un acuerdo de inversión o contrato de inversión garantizado con, o garantizado por, una institución financiera o corporación, cuyas obligaciones no garantizadas a largo plazo tengan una calificación “AA-” o superior según S&P en el momento de la inversión inicial; siempre que el acuerdo de inversión esté sujeto a una cláusula de rebaja con al menos los siguientes requisitos:

(1) el acuerdo deberá estipular que dentro de los diez Días Hábiles posteriores a que la calificación crediticia no garantizada a largo plazo de la institución financiera haya sido retirada, suspendida o reducida por debajo de “AA-” por S&P (tales eventos se denominan “rebajas de calificación”), la institución financiera deberá notificar al Distrito y al Fiduciario y, dentro de dicho período de diez días, y mientras la rebaja de calificación esté vigente, deberá entregar a nombre del Fiduciario Valores Federales con un valor de mercado actual agregado igual a al menos el 105% del monto principal del acuerdo de inversión invertido con la institución financiera en ese momento, y deberá entregar Valores Federales adicionales según sea necesario para mantener un valor de mercado actual agregado igual a al menos el 105% del monto principal del acuerdo de inversión dentro de los tres días posteriores a cada fecha de evaluación, que será al menos semanal, y

(2) El acuerdo deberá estipular que, si la calificación crediticia no garantizada a largo plazo de la institución financiera se reduce por debajo de “A-” según S&P, la institución financiera deberá notificar la rebaja al Distrito y al Fiduciario dentro de los cinco Días Hábiles, y el Fiduciario podrá, mediante notificación por escrito con cinco Días Hábiles a la institución financiera, retirar todos los montos invertidos de conformidad con el acuerdo de inversión, con los intereses acumulados pero no pagados hasta la fecha de retiro, y rescindir el acuerdo..

(j) acuerdos de recompra con (i) cualquier banco nacional o sucursal nacional de un banco extranjero, cuya deuda a largo plazo esté calificada al menos como “A” por S&P y Moody’s; (ii) cualquier agente de bolsa con “clientes minoristas” o una filial relacionada de este, cuyo agente de bolsa tenga, o cuya empresa matriz (que garantiza al proveedor) tenga, deuda a largo plazo calificada al menos como “A” por S&P y Moody’s, cuyo agente de bolsa esté bajo la jurisdicción de la Securities Investors Protection Corporation; o (iii) cualquier otra entidad (o entidad cuyas obligaciones estén garantizadas por una filial o empresa matriz) calificada al menos como “A” por S&P y Moody’s, siempre que:

(1) el valor de mercado de la garantía se mantiene en niveles y en condiciones que serían aceptables para S&P y Moody's para mantener una calificación "A" en un financiamiento estructurado calificado como "A" (con un enfoque de valor de mercado);

(2) el fiduciario o un tercero que actúe únicamente como agente para ello (el "titular de la garantía") tiene posesión de la garantía o la garantía ha sido transferida al titular de la garantía de conformidad con las leyes estatales y federales aplicables (salvo por medio de asientos en los libros del transferente);

(3) el contrato de recompra deberá indicar y se deberá emitir una opinión de un abogado en el momento en que se entregue dicha garantía que el titular de la garantía tiene un derecho de garantía de primera prioridad perfeccionado sobre la garantía, cualquier garantía sustituida y todos los ingresos derivados de la misma (en el caso de valores al portador, esto significa que el titular de la garantía está en posesión);

(4) se deberán cumplir todos los demás requisitos de S&P y Moody's con respecto a los contratos de recompra; y

(5) el acuerdo de recompra deberá estipular que si durante su vigencia la calificación del proveedor por parte de S&P o Moody's es retirada o suspendida o cae por debajo de "A-" o "A3" respectivamente, el proveedor debe notificar de inmediato al Distrito y al Fiduciario y el proveedor debe, por orden del Distrito o del Fiduciario, dentro de los 10 días de recibir dicha orden, recomprar todas las garantías y rescindir el acuerdo, sin penalización ni prima para el Distrito o el Fiduciario.

"Personas" significa un individuo, corporación, firma, asociación, sociedad, compañía de responsabilidad limitada, fideicomiso u otra entidad legal o grupo de entidades, incluyendo una entidad gubernamental o cualquier agencia o subdivisión política de la misma.

"Cuenta de Pagos de Pólizas" significa la cuenta con ese nombre establecida y mantenida por el Fiduciario de conformidad con la subsección (d) de la Sección 11.02 del Acuerdo de Fideicomiso.

"Reclamación de Preferencia" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 11.01(n) del Acuerdo de Fideicomiso.

"Fondo de Prepago" significa el fondo con ese nombre establecido y mantenido por el Fiduciario de conformidad con la Sección 5.02 del Acuerdo de Fideicomiso.

"Fondo Principal" significa el fondo con ese nombre establecido y mantenido por el Fiduciario de conformidad con la Sección 5.02 del Acuerdo de Fideicomiso.

"Oficina Principal" significa la oficina principal de fideicomiso corporativo del Fiduciario en St. Paul, Minnesota, o cualquier otra oficina designada por el Fiduciario.

"Fecha de Pago del Capital" significa, con respecto a un Certificado, la fecha en la que el principal evidenciado por dicho Certificado está programado, a partir de la fecha de ejecución y entrega de dicho Certificado, para vencer y ser pagadero.

“Proyecto” Consiste en la adquisición, construcción, instalación, mejora y equipamiento de la cocina central del Distrito y de las salas de reuniones.

“Propiedad” significa la propiedad inmobiliaria descrita en el Anexo B del Contrato de Arrendamiento y cualquier mejora a la misma, sujeta a las disposiciones de la Sección 2.02 del Contrato de Arrendamiento relacionadas con la terminación del plazo del Contrato de Arrendamiento con respecto a la Propiedad de la Escuela Preparatoria.

“Comprador” significa, colectivamente, Piper Sandler & Co. y Loop Capital Markets LLC, como suscriptores y compradores de los Certificados de conformidad con el Acuerdo de Compra de Certificados.

“Fondo de Reembolso” significa el fondo con ese nombre establecido y mantenido por el Fiduciario de conformidad con la Sección 5.06 del Acuerdo de Fideicomiso.

“Requisito de Reembolso” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Certificado Fiscal.

“Fecha de Registro” significa, con respecto a cualquier Fecha de Pago de Intereses, el decimoquinto día del mes calendario inmediatamente anterior a dicha Fecha de Pago de Intereses, independientemente de que dicho día sea o no un Día Hábil.

“Libros de Registro” significa los registros mantenidos por el Fiduciario para el registro de propiedad y el registro de transferencia de los Certificados de conformidad con la Sección 2.06 del Acuerdo de Fideicomiso.

“Liberar” significa bombear, derramar, filtrar, disponer, vaciar, descargar o liberar.

“Pagos de Alquiler” significa, colectivamente, los Pagos de Alquiler Base y los Pagos de Alquiler Adicionales.

“Periodo de Alquiler” significa el período desde la Fecha de Entrega hasta el 30 de junio de 2025 y, posteriormente, el período de doce meses que comienza el 1° de julio de cada año durante el plazo del Contrato de Arrendamiento.

“Instalación de Reserva” significa la Póliza de Reserva y cualquier línea de crédito, carta de crédito, póliza de seguro, fianza u otra fuente de crédito depositada en el Fiduciario de conformidad con la Sección 5.05 del Acuerdo de Fideicomiso.

“Fondo de Reserva” significa el fondo con ese nombre establecido de conformidad con la Sección 5.05 del Acuerdo de Fideicomiso.

“Aseguradora de Reserva” significa [Asegurador], o cualquier sucesor o cesionario del mismo.

“Política de Reserva” significa la Póliza de Seguro de Reserva del Servicio de Deuda de Bonos Municipales, y cualquier endoso a la misma, emitida por el Asegurador de Reserva bajo la cual se pueden hacer reclamos para proporcionar dinero en el Fondo de Reserva disponible para los fines de la misma.

“Requisito de Reserva” significa, a partir de cualquier fecha de cálculo, un monto igual al menor de (a) “10% de los ingresos de la emisión”, en el sentido de la Sección 148 del Código, (b) el monto máximo de capital e intereses evidenciado por los Certificados con vencimiento en cualquier Año de Certificado, y (c) 125% del monto promedio de capital e intereses evidenciado por los Certificados con vencimiento en cada Año de Certificado.

“**S&P**” significa S&P Global Ratings, una unidad de negocios de Standard and Poor’s Financial Services, LLC, sus sucesores y cesionarios, y, si por cualquier motivo S&P Global Ratings ya no realiza las funciones de una agencia de calificación de valores, se considerará que “S&P” se refiere a cualquier otra agencia de calificación de valores reconocida a nivel nacional designada por el Distrito.

“**Fecha de terminación programada**” significa el 1° de junio de 20[___].

“**Certificado de Impuestos**” significa el Certificado Fiscal ejecutado por el Distrito al momento de la ejecución y entrega de los Certificados relacionados con los requisitos de la Sección 148 del Código, tal como se ejecutó originalmente y como pueda modificarse de tiempo en tiempo de acuerdo con las disposiciones del mismo.

“**Acuerdo de Fideicomiso**” significa el Acuerdo de Fideicomiso, con fecha del 1 de __ de 2024, entre U.S. Bank Trust Company, National Association, como fiduciario, la Corporación y el Distrito, tal como se ejecutó originalmente y como pueda ser modificado, complementado o de otro modo modificado de vez en cuando de acuerdo con las disposiciones del mismo.

“**Fideicomisario**” significa U.S. Bank Trust Company, National Association, como fiduciario en virtud del Acuerdo de Fideicomiso, o cualquier sucesor de este como fiduciario en virtud del Acuerdo de Fideicomiso sustituido en su lugar según lo dispuesto en el Acuerdo de Fideicomiso.

“**Informe de Verificación**” significa, con respecto al pago considerado de Certificados de conformidad con la cláusula (ii) de la subsección (a) de la Sección 10.02 del Acuerdo de Fideicomiso, un informe de un contador público certificado reconocido a nivel nacional, o una firma de dichos contadores, que verifique que las Garantías de Cancelación y el efectivo, si lo hubiera, depositados en relación con dicho pago considerado satisfacen los requisitos de la cláusula (ii) de la subsección (a) de la Sección 10.02 del Acuerdo de Fideicomiso.

“**Certificado Escrito de la Corporación**” significa un certificado escrito firmado en nombre de la Corporación por un Representante Autorizado de la Corporación. Cualquier certificado de este tipo puede, pero no necesariamente, combinarse en un solo instrumento con cualquier otro instrumento, opinión o representación, y los dos o más de ellos combinados se leerán e interpretarán como un solo instrumento.

“**Certificado Escrito del Distrito**” o “**Solicitud Escrita del Distrito**” significa, respectivamente, un certificado escrito o una solicitud escrita firmada en nombre del Distrito por un Representante Autorizado del Distrito. Cualquier certificado o solicitud de este tipo puede, pero no necesariamente, combinarse en un solo instrumento con cualquier otro instrumento, opinión o representación, y los dos o más de ellos combinados se leerán e interpretarán como un solo instrumento.

ANEXO B

DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD

Toda propiedad inmueble situada en el Condado de San Bernardino, Estado de California, descrita a continuación, junto con cualquier mejora realizada a la misma:

Propiedad de Escuela Preparatoria*:

[Por venir]

Propiedad de la Cocina Central:

[Por venir]

[FIN DE LA DESCRIPCIÓN LEGAL DEL INMUEBLE]

Las parcelas descritas anteriormente se conocen comúnmente como [Escuela Preparatoria Wilmer Amina Carter, ubicada en 2630 N. Linden Avenue, Rialto, California 92377 y el terreno en el que se construirán la cocina central y las instalaciones de reunión del Distrito, ubicado en 625 W. Foothill Blvd., Rialto, CA 92376].

El Contrato de Arrendamiento establece que, siempre que no se haya producido ningún Evento de Incumplimiento del Arrendamiento y continúe bajo el Contrato de Arrendamiento, el plazo del Contrato de Arrendamiento con respecto a la Propiedad de la Escuela preparatoria finalizará en la fecha en que se presente el Certificado Escrito del Distrito requerido por la Sección 3.04(c) del Contrato de Fideicomiso ante el Fiduciario, a menos que dicho plazo finalice antes como se establece a continuación, y, a partir de la fecha de dicha terminación (i) la descripción de la Propiedad de la Escuela preparatoria establecida en este Anexo B se considerará eliminada del presente y el término "Propiedad", para todos los fines del presente, se considerará que no incluye la Propiedad de la Escuela preparatoria, y (ii) todos los derechos, títulos e intereses en y hacia la parte de la Propiedad de la Escuela preparatoria se transferirán al Distrito.

ANEXO C

CALENDARIO DE PAGO DE ALQUILER BASE

Fecha Pago de Intereses	Componente Principal	Componente de Interés	Base Total Pago de Alquiler
----------------------------	-------------------------	--------------------------	--------------------------------

ACUERDO DE FIDEICOMISO

por y entre

**U.S. BANK TRUST COMPANY, NATIONAL ASSOCIATION,
COMO FIDEICOMISARIO**

y

**DISTRITO ESCOLAR UNIFICADO DE RIALTO
CORPORACIÓN DE INSTALACIONES ESCOLARES**

y

DISTRITO ESCOLAR UNIFICADO DE RIALTO

A partir de la fecha de _____ 1, 2024

**Refiriéndose al
Distrito Escolar Unificado de Rialto
Certificados de Participación
(Financiación de Instalaciones de Cocina y de Reuniones 2024)**

ÍNDICE
(continúa)

Página

ARTÍCULO	DEFINICIONES; REGLAS DE CONSTRUCCIÓN; SEGURIDAD EQUITATIVA.....	2
	Sección 1.01. Definiciones	2
	Sección 1.02. Reglas de construcción	2
	Sección 1.03. Seguridad equitativa.....	2
ARTÍCULO II	TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS CERTIFICADOS	4
	Sección 2.01. Preparación y entrega de certificados.....	4
	Sección 2.02. Denominación, medio y fecha de los certificados.....	4
	Sección 2.03. Fechas de pago de los certificados; cálculo de intereses.....	4
	Sección 2.04. Tipo de certificados	5
	Sección 2.05. Emisión de certificados	5
	Sección 2.06. Libros de registro	5
	Sección 2.07. Transferencia y pago de certificados; intercambio de certificados	5
	Sección 2.08. Sistema de registro de anotaciones en cuenta	6
	Sección 2.09. Certificados provisionales	8
	Sección 2.10. Certificados mutilados, perdidos, destruidos o robados.....	8
ARTÍCULO III	FONDOS DE CERTIFICADO	9
	Sección 3.01. Entrega de certificados	10
	Sección 3.02. Fondos de certificados.....	10
	Sección 3.03. Fondo de gastos de emisión	10
	Sección 3.04. Fondo de adquisición	11
ARTÍCULO IV	PAGO ANTICIPADO DE LOS CERTIFICADOS	12
	Sección 4.01. Condiciones de pago anticipado.....	12
	Sección 4.02. Selección de certificados para pago anticipado.....	14
	Sección 4.03. Aviso de pago anticipado	14
	Sección 4.04. Pago anticipado parcial de certificados..... Error! Bookmark not defined.	
	Sección 4.05. Efecto del pago anticipado	15
ARTÍCULO V	FONDOS Y CUENTAS; PAGOS DE ALQUILERES.....	16
	Sección 5.01. Promesa; Fondo de Pago del Alquiler Base	16
	Sección 5.02. Depósito de los pagos del alquiler base	17
	Sección 5.03. Aplicación de los ingresos netos	18

ÍNDICE
(continúa)

	Página
Sección 5.04. Seguro de título de propiedad.....	19
Sección 5.05. Fondo de reserva	19
Sección 5.06. Fondo de reembolso	22
Sección 5.07. Inversiones	22
ARTÍCULO VI PACTOS; LIMITACIONES DE RESPONSABILIDAD.....	24
Sección 6.01. Cumplimiento del acuerdo de fideicomiso	24
Sección 6.02. Cumplimiento del contrato de arrendamiento del terreno y del contrato de arrendamiento	24
Sección 6.03. Cumplimiento de leyes y reglamentos	24
Sección 6.04. Otros gravámenes.....	24
Sección 6.05. Procesamiento y defensa de demandas	25
Sección 6.06. Registro	25
Sección 6.07. Pactos fiscales	25
Sección 6.08. Divulgación continua	25
Sección 6.09. La sociedad no se hace responsable ante los propietarios	25
Sección 6.10. El distrito no se responsabiliza ante los propietarios	26
Sección 6.11. No hay responsabilidad del fideicomisario ante los propietarios.....	26
Sección 6.12. Garantías adicionales.....	26
ARTÍCULO VII EVENTOS DE INCUMPLIMIENTO Y RECURSOS.....	27
Sección 7.01. Acción en caso de incumplimiento	27
Sección 7.02. Otros recursos del fideicomisario.....	27
Sección 7.03. Sin exención	27
Sección 7.04. Recursos no exclusivos	28
Sección 7.05. Aplicación de los pagos en caso de incumplimiento.....	28
Sección 7.06. El fideicomisario puede hacer valer sus reclamaciones sin estar en posesión de los certificados	28
Sección 7.07. Limitación de las demandas	29
ARTÍCULO VIII EL FIDEICOMISARIO.....	30
Sección 8.01. Deberes y responsabilidades del fideicomisario	30
Sección 8.02. Cualificaciones; destitución y dimisión; sucesores.....	30
Sección 8.03. Responsabilidades del fideicomisario	31
Sección 8.04. Derecho a basarse en documentos y dictámenes.....	33
Sección 8.05. Registros de contabilidad y estados financieros.....	33

ÍNDICE
(continúa)

	Página
Sección 12.13. Realización en las contrapartes	50
ANEXO A DEFINICIONES MAESTRAS	A-1
ANEXO B TIPO DE CERTIFICADO	B-1
ANEXO C TIPO DE SOLICITUD ESCRITA PARA EFECTUAR DESEMBOLSOS DEL FONDO DE ADQUISICIÓN	C-1

ACUERDO DE FIDEICOMISO

ESTE ACUERDO DE FIDEICOMISO (este " Acuerdo de Fideicomiso "), con fecha de _____ 1, 2024, es por y entre U.S. BANK TRUST COMPANY, NATIONAL ASSOCIATION, una asociación bancaria nacional organizada y existente en virtud de las leyes de los Estados Unidos de América, en calidad de Fiduciario (el "Fiduciario"), la DISTRITO ESCOLAR UNIFICADO DE RIALTO SCHOOL CORPORACIÓN DE INSTALACIONES, una corporación de beneficio público sin fines de lucro organizada y existente en virtud de las leyes del Estado de California (la "Corporación"), y el DISTRITO ESCOLAR UNIFICADO DE RIALTO, un distrito escolar organizado y existente en virtud de las leyes del Estado de California (el "Distrito").

EN FE DE LO CUAL:

CONSIDERANDO que, el Distrito desea financiar la adquisición, construcción, instalación, mejora y equipamiento de las instalaciones centrales de cocina y reuniones del Distrito (el "Proyecto");

CONSIDERANDO que, con el fin de financiar el Proyecto, el Distrito arrendará determinados bienes inmuebles de su propiedad y las mejoras correspondientes (el "Inmueble") a la Corporación en virtud de un Contrato de Arrendamiento de Terrenos, fechado en la fecha del presente documento (el "Contrato de Arrendamiento de Terrenos"), y el Distrito subarrendará el Inmueble a la Corporación en virtud de un Contrato de Arrendamiento, fechado en la fecha del presente documento (el "Contrato de Arrendamiento");

CONSIDERANDO que, el Distrito y la Corporación han determinado que sería en el mejor interés del Distrito y de la Corporación proporcionar una parte de los fondos necesarios para financiar el Proyecto a través de la venta y entrega, de conformidad con este Contrato de Fideicomiso, de los Certificados de Participación del Distrito Escolar Unificado de Rialto (Financiamiento de Instalaciones para Cocinas y Reuniones 2024) (los "Certificados") que evidencian intereses directos, fraccionados e indivisos en los pagos de alquiler base a ser realizados por el Distrito bajo el Contrato de Arrendamiento;

CONSIDERANDO que, todos los derechos a percibir dichos pagos de alquiler base han sido cedidos sin recurso por la Corporación al Fiduciario en virtud de un Contrato de Cesión, fechado en la fecha del presente;

CONSIDERANDO que, en consideración a dicha cesión y a la celebración del presente Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario ha acordado celebrar y entregar los Certificados, cada uno de los cuales representa un interés directo, fraccionario e indiviso en dichos pagos de renta base; y

CONSIDERANDO que, todos los actos, condiciones y circunstancias requeridos por la ley para existir, haber ocurrido y haber sido cumplidos con anterioridad y en relación con la ejecución y celebración del presente Contrato de Fideicomiso existen, han ocurrido y han sido cumplidos en tiempo, forma y manera regulares y debidos según lo requerido por la ley, y las partes del presente están ahora debidamente autorizadas para ejecutar y celebrar el presente Contrato de Fideicomiso;

AHORA, POR LO TANTO, en consideración de las premisas y de los acuerdos y pactos mutuos contenidos en el presente documento y por otras valiosas contraprestaciones, cuya recepción se reconoce por la presente, las partes intersadas acuerdan lo siguiente:

ARTÍCULO I

DEFINICIONES; REGLAS DE CONSTRUCCIÓN; SEGURIDAD EQUITATIVA

Sección 1.1. Definiciones. Ciertos términos se definen en el Anexo A adjunto al presente documento y por esta referencia se incorporan al mismo. Salvo que el contexto exija lo contrario, los términos definidos en el Anexo A adjunto tendrán, a todos los efectos del presente documento y de cualquier certificado, dictamen u otro documento mencionado en el presente documento o en el mismo, el significado que aquí se especifica.

Sección 1.2. Reglas de construcción. (a) Los términos aquí definidos expresados en singular incluirán, salvo que el contexto indique lo contrario, el plural y viceversa.

(b) El uso aquí del género masculino, femenino o neutro es sólo por conveniencia y se considerará e interpretará que incluye palabras correlativas del género masculino, femenino o neutro, según proceda.

(c) Las referencias aquí contenidas a un documento incluirán todas las enmiendas, suplementos u otras modificaciones de dicho documento, así como cualquier reemplazo, sustitución o novación del mismo.

(d) Cualquier término definido en el presente documento por referencia a otro documento seguirá teniendo el significado que se le atribuya, independientemente de que dicho otro documento siga o no en vigor.

(e) El uso de las palabras "incluidos" e "incluye", y palabras de significado similar, se considerará seguido de la frase "sin limitación."

(f) Los encabezados de los Artículos y Secciones de este documento y el índice del mismo son únicamente para comodidad de referencia, no constituyen parte de este documento y no afectarán al significado, interpretación o efecto del mismo.

(g) Todas las referencias en este documento a "Artículos", "Secciones", "Anexos", "subsecciones", "párrafos", "cláusulas" y otras subdivisiones designadas se refieren a los Artículos, Secciones, Anexos, subsecciones, párrafos, cláusulas y otras subdivisiones designadas de este Acuerdo de Fideicomiso.

(h) Las palabras "en el presente" (excepto cuando estén precedidas por una referencia a una Sección o Artículo específico), "en el presente", "por el presente", "en virtud del presente", "en el presente", "en adelante", y otras palabras y frases equivalentes utilizadas en el presente se refieren al presente Contrato de Fideicomiso y no únicamente a la parte particular del mismo en la que se utilice dicha palabra.

(i) Cualquier referencia a una Persona, o a una Persona en una capacidad especificada, se interpretará que incluye a los sucesores de dicha Persona o a los sucesores de dicha Persona en dicha capacidad, según sea el caso.

Sección 3. Seguridad equitativa. En consideración a la aceptación de los Certificados por parte de los Propietarios, el presente Acuerdo de Fideicomiso se considerará y constituirá un contrato entre el Fiduciario y los Propietarios para garantizar el pago total y definitivo de los intereses y el principal evidenciados por los Certificados que se suscriban y entreguen en virtud del presente, sujeto

a cada uno de los acuerdos, condiciones, convenios y términos contenidos en el mismo; y todos los acuerdos, condiciones, convenios y términos contenidos en el presente que deban ser observados o cumplidos por el Fiduciario o en su nombre serán para beneficio, protección y seguridad iguales y proporcionales de todos los Propietarios, sin distinción, preferencia o prioridad en cuanto a seguridad o de otro tipo de cualquier Certificado sobre cualquier otro Certificado en razón del número o fecha del mismo o del momento de su suscripción o entrega o por cualquier causa, salvo lo expresamente dispuesto en el presente o en el mismo..

ARTÍCULO II

TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS CERTIFICADOS

Sección 2.1. Preparación y entrega de certificados. Por el presente se autoriza y ordena al Fiduciario a preparar los Certificados y, a Solicitud Escrita del Distrito, suscribirá y entregará los Certificados por un monto total de \$[Monto Nominal] que acrediten los componentes principales totales de los Pagos del Alquiler Básico y cada uno de ellos acredite un interés directo, fraccionario e indiviso en los Pagos del Alquiler Básico. Los Certificados se numerarán, con o sin prefijos, según indique el Fiduciario. Por el presente, se autoriza al Fiduciario a entregar los Certificados al Comprador de conformidad con el Acuerdo de Compraventa de Certificados una vez recibida la Solicitud Escrita del Distrito y el producto de la venta de los mismos.

Sección 2.2. Denominación, medio y fecha de los certificados. Los Certificados se denominarán "Certificados de Participación del Distrito Escolar Unificado de Rialto (Financiamiento de Instalaciones para Cocinas y Juntas 2024)", se prepararán en forma de Certificados totalmente registrados, sin cupones, en Denominaciones Autorizadas y serán pagaderos en dinero legal de los Estados Unidos de América. Los Certificados estarán fechados en la Fecha de Entrega. Cada Certificado devengará intereses a partir de la Fecha de Pago de Intereses inmediatamente anterior a la fecha de emisión en la que los intereses hayan sido pagados en su totalidad, a menos que dicha fecha de emisión sea posterior a una Fecha de Registro y anterior o igual a la siguiente Fecha de Pago de Intereses, en cuyo caso dicho Certificado devengará intereses a partir de dicha Fecha de Pago de Intereses, o a menos que dicha fecha de emisión sea anterior o igual al [15 de noviembre de 2024], en cuyo caso dicho Certificado devengará intereses a partir de la Fecha de Entrega. No obstante lo anterior, si, según conste en los registros del Fiduciario, los intereses acreditados por los Certificados estuvieran en mora, cada Certificado acreditará intereses desde la última Fecha de Pago de Intereses hasta la que dichos intereses hayan sido pagados en su totalidad o debidamente provisionados.

Sección 2.3. Fechas de pago de los certificados; cálculo de intereses. *Método y lugar de pago.* (a) El principal respaldado por los Certificados vencerá y será pagado, sujeto a pago anticipado previo, el 1 de junio de los años, en las cantidades y devengará intereses a las tasas anuales que se establecen a continuación, calculadas sobre la base de un año de 360 días que consta de doce meses de 30 días:

<u>Fecha de pago del principal (June 1)</u>	<u>Componente del principal</u>	<u>Tasa de interés</u>
	\$	%

Salvo que se disponga otra cosa en la Carta de Representación, los pagos de intereses representados por los Certificados se harán a los Propietarios de los mismos, según se determine al cierre de operaciones de la Fecha de Registro inmediata anterior a la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, mediante cheque o giro del Fiduciario enviado por correo a la dirección de cada uno de dichos Propietarios que aparezca en los Libros de Registro, o a cualquier otra dirección que cada uno de dichos Propietarios proporcione por escrito al Fiduciario. Salvo que se disponga otra

cosa en la Carta de Representación, el pago del principal y de la prima por amortización anticipada, en su caso, acreditados por los Certificados, en sus Fechas de Pago de Principal establecidas o en caso de amortización anticipada total o parcial con anterioridad a las mismas, se realizará únicamente previa presentación y entrega de los Certificados en la Oficina Principal del Fiduciario.

(b) *Cálculo de intereses.* Los intereses acreditados por los Certificados serán pagados en cada Fecha de Pago de Intereses hasta e incluyendo sus respectivas Fechas de Pago de Principal o pago anticipado a las mismas, y representarán la suma de las porciones de los Pagos de Alquiler Base acreditados por los mismos designados como componentes de intereses que venzan en las Fechas de Pago de Intereses de cada año. El principal evidenciado por los Certificados será pagado en sus respectivas Fechas de Pago de Principal y Fechas de Pago de Cuenta de Amortización Obligatoria en cada año y representará la suma de las porciones de los Pagos de Alquiler Base designados como componentes de principal que venzan en las Fechas de Pago de Principal y Fechas de Pago de Cuenta de Amortización Obligatoria en cada año.

Sección 2.4. Tipo de certificado. Los Certificados se ajustarán sustancialmente al formulario del Anexo B del presente documento, con las inserciones, omisiones y variaciones necesarias o apropiadas que se permitan o requieran en virtud del presente documento.

Sección 2.5. Tramitación de certificados Los Certificados serán ejecutados por el Fiduciario mediante la firma manual de un signatario autorizado del Fiduciario.

Sección 2.6. Libros de registro. (a) El Fiduciario mantendrá en su Oficina Principal libros suficientes para el registro y transferencia de los Certificados, los cuales estarán disponibles para su inspección y copia por el Distrito y el Asegurador en horas y condiciones razonables; y ante su presentación para tal fin, el Fiduciario, bajo las regulaciones razonables que prescriba, registrará o transferirá los Certificados en dichos libros, según lo dispuesto anteriormente.

(b) El Fiduciario mantendrá en su Oficina Principal libros suficientes para el registro y transferencia de los Certificados, los cuales estarán disponibles para su inspección y copia por el Distrito y el Asegurador en horas y condiciones razonables; y ante su presentación para tal fin, el Fiduciario, bajo las regulaciones razonables que prescriba, registrará o transferirá los Certificados en dichos libros, según lo dispuesto anteriormente.

Sección 2.7. Transferencia y pago de certificados; intercambios de certificados. (a) Cada Certificado es transferible por el Propietario del mismo, en persona o por su abogado debidamente autorizado por escrito, en la Oficina Principal del Fiduciario, previa entrega de dicho Certificado para su cancelación, acompañada de la entrega de un instrumento de transferencia por escrito debidamente formalizado en un formulario aprobado por el Fiduciario.

(b) Siempre que un Certificado sea entregado para su transmisión, el Fiduciario emitirá y entregará un nuevo Certificado o Certificados acreditativos de principal por el mismo importe total y con la misma Fecha de Pago de Principal establecida. El Fiduciario exigirá al Propietario que solicite dicha transmisión el pago de cualquier impuesto u otra tasa gubernamental que deba abonarse en relación con dicha transmisión.

(c) Cada Certificado podrá ser intercambiado en la Oficina Principal del Fiduciario por Certificados representativos de principal por un importe total similar y con la misma Fecha de Pago del Principal establecida, en las Denominaciones Autorizadas que el Propietario del mismo solicite. El Fiduciario exigirá al Propietario que solicite el intercambio del pago de cualquier impuesto u otra carga gubernamental que deba abonarse en relación con dicho intercambio.

(d) El Fiduciario no estará obligado a transferir o intercambiar algún Certificado durante el período que comienza cinco días antes de la fecha de selección de los Certificados para su amortización anticipada y finaliza en la fecha de envío por correo de la notificación de dicha amortización anticipada, ni estará obligado a transferir o intercambiar ningún Certificado o parte del mismo seleccionado para su amortización anticipada a partir de la fecha de envío por correo de la notificación de dicha amortización anticipada.

Sección 2.08. Sistema de registro de anotaciones en cuenta. (a) Los Certificados se formalizarán y entregarán inicialmente como Certificados de Anotación en Cuenta y los Certificados correspondientes a cada Fecha de Pago del Principal tendrán la forma de un único Certificado totalmente registrado (que podrá estar mecanografiado). La titularidad de cada Certificado de Anotación en Cuenta se registrará en los Libros de Registro a nombre del Candidato, como representante del Depositario. El pago del principal o de los intereses acreditados por cualquier Certificado de Anotación en Cuenta registrado a nombre del Nominado se realizará en la fecha de pago correspondiente mediante transferencia bancaria de la cámara de compensación de Nueva York o fondos equivalentes al día siguiente o mediante transferencia bancaria de fondos del mismo día a la cuenta del Nominado. Dichos pagos se efectuarán al Nominado en la dirección que, en la Fecha de Registro, figure para el Nominado en los Libros de Registro.

(b) Con respecto a los Certificados de Anotación en Cuenta, el Distrito, la Sociedad y el Fiduciario no tendrán responsabilidad ni obligación alguna ante algún Participante ni ante alguna persona en nombre de la cual dicho Participante mantenga un interés en dichos Certificados de Anotación en Cuenta. Sin perjuicio de lo dispuesto en la frase inmediatamente anterior, el Distrito, la Sociedad y el Fiduciario no tendrán responsabilidad ni obligación alguna con respecto a (i) la exactitud de los registros del Depositario, del Nominatario o de cualquier Participante en relación con la titularidad de los Certificados de Anotaciones en Cuenta, (ii) la entrega a cualquier Participante o a cualquier otra persona, que no sea el Propietario que figura en los Libros de Registro, de cualquier notificación relativa a los Certificados de Anotaciones en Cuenta, (iii) la selección por parte del Depositario y sus Participantes de los intereses efectivos en los Certificados con Anotaciones en Cuenta que se pagarán anticipadamente en caso de que los Certificados se paguen anticipadamente en parte, (iv) el pago a cualquier Participante o a cualquier otra persona, que no sea un Propietario como se muestra en los Libros de Registro, de cualquier cantidad con respecto al principal, prima, si la hubiere, o interés evidenciado por los Certificados con Anotaciones en Cuenta, o (v) cualquier consentimiento otorgado u otra acción tomada por el Depositario como Propietario".

(c) El Distrito y el Fiduciario podrán tratar y considerar a la persona a cuyo nombre esté inscrito cada Certificado con Anotaciones en Cuenta en los Libros de Registro como Propietario absoluto de dicho Certificado con Anotaciones en Cuenta a los efectos del pago del principal, de la prima de amortización anticipada, en su caso, y de los intereses acreditados por dicho Certificado, a los efectos de seleccionar cualesquiera Certificados, o partes de los mismos, que deban amortizarse anticipadamente, a los efectos de cursar notificaciones de pago anticipado y otras cuestiones relacionadas con dicho Certificado, a los efectos de registrar transferencias relacionadas con dicho Certificado, a los efectos de obtener el consentimiento u otras medidas que

deban tomar los Propietarios y para todos los demás fines, y el Distrito, la Sociedad y el Fiduciario no se verán afectados por ninguna notificación en contrario.

(d) En caso de pago anticipado de la totalidad o de una parte de un Certificado, el Depositario, a su discreción (i) podrá solicitar al Fiduciario que suscriba y entregue un nuevo Certificado, o (ii) si DTC es el único Propietario de dicho Certificado, hará una anotación apropiada en el Certificado indicando la fecha y los importes de la reducción del principal evidenciada por el mismo resultante de dicho pago anticipado, excepto en el caso de pago final, en cuyo caso dicho Certificado deberá ser presentado al Fiduciario antes del pago.

(e) El Fiduciario pagará el principal, la prima, en su caso, y los intereses que representen los Certificados únicamente al Propietario respectivo, según conste en los Libros de Registro, o a su respectivo apoderado debidamente autorizado por escrito, o "a la orden de" (según se utiliza este término en el Código Uniforme de Comercio adoptado en el Estado de California), y todos esos pagos serán válidos y eficaces para satisfacer y liberar plenamente las obligaciones relativas al pago del principal, la prima, en su caso, y los intereses que representen los Certificados en la medida de la suma o sumas así pagadas. Ninguna persona que no sea un Propietario, según conste en los Libros de Registro, recibirá un Certificado que acredite el principal, la prima, en su caso, y los intereses que acrediten los Certificados. Tras la entrega por el Depositario a los Propietarios, al Fiduciario y al Distrito de una notificación por escrito en la que se indique que el Depositario ha decidido sustituir al Nominado por un nuevo candidato, y con sujeción a lo dispuesto en el presente documento en relación con las Fechas de Registro, el término Nominado en el presente Acuerdo de Fideicomiso se referirá a dicho candidato del Depositario.

(f) A fin de calificar los Certificados de Anotación en Cuenta para el sistema de anotaciones en cuenta del Depositario, el Distrito suscribirá y entregará al Depositario una Carta de Representación. La suscripción y entrega de una Carta de Representación no impondrá en modo alguno a la Sociedad, al Distrito o al Fiduciario obligación alguna con respecto a las personas que tengan intereses en dichos Certificados de Anotación en Cuenta distintos de los Propietarios, tal y como figuran en los Libros de Registro. Dicha Carta de Representación podrá establecer el momento, la forma, el contenido y el modo de transmisión de las notificaciones al Depositario. Además de la suscripción y otorgamiento de una Carta de Representación por parte del Distrito, el Distrito, la Sociedad y el Fiduciario adoptarán las demás medidas, que no sean incompatibles con el presente Acuerdo de Fideicomiso, que sean razonablemente necesarias para habilitar los Certificados de Anotación en Cuenta para el programa de anotaciones en cuenta del Depositario.

(g) En caso de que el Distrito determine que es en interés de los Propietarios Beneficiarios que éstos puedan obtener Certificados oficiales y que, por tanto, dichos Certificados deben estar disponibles y notifique al Depositario y al Fiduciario dicha determinación, el Depositario notificará a los Participantes la disponibilidad a través del Depositario de Certificados Certificados. En tal caso, el Fiduciario transferirá y canjeará los Certificados Bursátiles según lo soliciten el Depositario y cualesquiera otros Propietarios en las cantidades apropiadas. En caso de que (i) el Depositario decida no seguir actuando como depositario de valores para los Certificados con Anotaciones en Cuenta, o (ii) el Depositario deje de actuar como tal y notifique al Fiduciario tal decisión, el Distrito interrumpirá el sistema de Anotaciones en Cuenta con el Depositario. Si el Distrito decide sustituir al Depositario por otro depositario de valores cualificado, el Distrito preparará u ordenará la preparación de un nuevo Certificado único, independiente y totalmente registrado para cada Fecha de Pago de Principal de dichos Certificados con Anotaciones en Cuenta,

registrado a nombre de dicho depositario de valores cualificado sucesor o sustituto o de su nominatario. Si el Distrito no identifica a otro depositario de valores cualificado para sustituir al Depositario, los Certificados dejarán de estar sujetos a la restricción de estar inscritos en los Libros de Registro a nombre del Nominatario, y se inscribirán a cualquier nombre o nombres que designen los Propietarios que transfieran o canjeen dichos Certificados, de conformidad con lo dispuesto en las Secciones 2.07 y 2.08 del presente documento. Siempre que el Depositario lo solicite, el Distrito cooperará con el Depositario en la adopción de las medidas adecuadas, previo aviso razonable, para (i) poner a disposición de cualquier Participante que tenga Certificados con Anotaciones en Cuenta acreditados en su cuenta con el Depositario uno o más certificados separados que acrediten los Certificados con Anotaciones en Cuenta, y (ii) disponer que otro depositario de valores mantenga la custodia de los certificados que acrediten los Certificados con Anotaciones en Cuenta.

(h) No obstante cualquier otra disposición en contrario del presente Contrato de Fideicomiso, si DTC es el único Propietario de los Certificados, mientras cualquier Certificado de Anotaciones en Cuenta esté registrado en los Libros de Registro a nombre del Nominatario, todos los pagos de principal, prima, si la hubiere, e intereses acreditados por dicho Certificado y todas las notificaciones con respecto a dicho Certificado se realizarán y entregarán, respectivamente, según lo dispuesto en la Carta de Representaciones o según lo instruido de otro modo por el Depositario.

(i) En relación con cualquier notificación u otra comunicación que deba proporcionarse a los Propietarios de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso por parte del Distrito, la Sociedad o el Fiduciario, con respecto a cualquier consentimiento u otra acción que deban tomar los Propietarios, el Fiduciario establecerá una fecha de registro para dicho consentimiento u otra acción y notificará al Depositario dicha fecha de registro a más tardar 15 días hábiles antes de dicha fecha de registro, en la medida de lo posible. La notificación al Depositario se realizará únicamente cuando DTC sea el único Propietario de los Certificados.

Sección II.09. Certificados temporales. Los Certificados podrán entregarse inicialmente en forma provisional que pueden intercambiarse por Certificados definitivos cuando estén listos para su entrega, los cuales estarán impresos, litografiados o mecanografiados, tendrán las denominaciones que determine el Fiduciario, serán totalmente nominativos y contendrán la referencia a cualquiera de las disposiciones del presente documento que resulte procedente. El Fiduciario suscribirá y entregará todos los Certificados temporales en las mismas condiciones y términos y sustancialmente en la misma forma que los Certificados definitivos. Si el Fiduciario suscribe y entrega Certificados temporales, preparará y suscribirá Certificados definitivos sin demora, tras lo cual los Certificados temporales podrán ser entregados en la Oficina Principal del Fiduciario a cambio de dichos Certificados definitivos, y hasta que sean canjeados, los Certificados temporales tendrán derecho a los mismos beneficios que los Certificados definitivos suscritos y entregados en virtud del presente acuerdo.

Sección II.10. Certificados mutilados, perdidos, destruidos o robados. En caso de mutilación de un Certificado, el Fiduciario, a costo del Propietario del mismo, suscribirá y entregará un nuevo Certificado por un importe de principal similar y con la misma Fecha de Pago de Principal y número, a cambio y en sustitución del Certificado mutilado, pero únicamente previa entrega al Fiduciario del Certificado mutilado. Todo Certificado mutilado así entregado al Fiduciario será cancelado por éste y anulado del modo que el Fiduciario considere apropiado. En caso de pérdida, destrucción o robo de un Certificado, se podrán presentar al Fiduciario pruebas de dicha pérdida, destrucción o robo y, si dichas pruebas son satisfactorias para el Fiduciario y se ofrece una indemnización satisfactoria para el Fiduciario, el Fiduciario, a expensas del Titular del Certificado, suscribirá y entregará un nuevo Certificado por un importe de principal similar y con la misma Fecha de Pago de Principal, con la numeración que el Fiduciario determine, en lugar y

en sustitución del Certificado perdido, destruido o robado. El Fiduciario podrá exigir el pago de una suma que no exceda del coste real de la preparación de cada nuevo Certificado que ejecute y entregue en virtud de esta Sección y de los gastos en que pueda incurrir en virtud de esta Sección. Todo Certificado ejecutado y entregado de conformidad con las disposiciones de esta Sección en lugar de cualquier Certificado que se alegue que se perdió, destruyó o robó tendrá derecho a los beneficios del presente de manera igual y proporcional a todos los demás Certificados ejecutados y entregados de conformidad con este documento, y el Fiduciario no estará obligado a tratar tanto el Certificado original como cualquier Certificado de reemplazo como Pendientes a los efectos de determinar la cantidad de Certificados que se pueden ejecutar y entregar de conformidad con este documento o a los efectos de determinar cualquier porcentaje de Certificados Pendientes de conformidad con este documento, sino que tanto el Certificado original como el de reemplazo se tratarán como uno y el mismo. No obstante cualquier otra disposición de esta Sección, en lugar de ejecutar y entregar un nuevo Certificado para un Certificado que se haya perdido, destruido o robado y que evidencie capital que sea pagadero en ese momento, el Fiduciario podrá realizar el pago de dicho Certificado al Propietario del mismo si así lo ordena el Distrito.

ARTÍCULO III

INGRESOS DE LOS CERTIFICADOS

Sección 3.01. Entrega de certificados. El Fiduciario otorgará los Certificados y los entregará al Comprador tras la recepción de una Solicitud Escrita del Distrito y tras la recepción del producto de la venta de los mismos por el ingreso especificado en la Sección 3.02.

Sección 3.02. Ingresos de los certificados. Los ingresos de los Certificados serán utilizados por la Corporación para pagar al Distrito el alquiler adeudado en virtud del Contrato de Arrendamiento de Terrenos. El Distrito instruye a la Sociedad para que realice dicho pago al Fiduciario. El producto de la venta de los Certificados que reciba el Fiduciario, \$[Precio Neto de Compra] (que constituye el precio de compra de los Certificados menos la prima de la Póliza de Seguro (\$[Prima de Seguro]) que el Comprador deberá transferir directamente al Asegurador, y menos la prima de la Póliza de Reserva (\$[Prima de Reserva]) que el Comprador deberá transferir directamente al Asegurador de la Reserva), será depositado por el Fiduciario como sigue:

(a) el Fiduciario depositará en el Fondo de Gastos de Emisión establecido de conformidad con la Sección 3.03 del presente documento la cantidad de \$[Depósito del Fondo COI];

(b) el Fiduciario depositará en el Fondo de Intereses establecido de conformidad con la Sección 5.02 de este documento la cantidad de \$[Depósito en el Fondo de Intereses]; y

(c) el Fiduciario depositará en el Fondo de Adquisición establecido de conformidad con la Sección 3.04 del presente documento la cantidad de \$[Depósito del Fondo de Adquisición].

El Fiduciario depositará en el Fondo de Reserva establecido de conformidad con la Sección 5.05 del presente documento la Política de Reserva, por una cantidad igual al Requisito de Reserva.

El Fiduciario podrá establecer y utilizar fondos o cuentas temporales en sus registros para facilitar y registrar dichos depósitos y transferencias.

Sección 3.03. Fondo de los gastos de emisión. (a) El Fiduciario establecerá y mantendrá un fondo especial separado que será mantenido por el Fiduciario y que se denominará "Fondo de los Gastos de Emisión". En la Fecha de Entrega, se depositará en el Fondo de los Gastos de Emisión el importe que deba depositarse en el mismo de conformidad con la Sección 3.02 del presente documento.

(b) El Fiduciario distribuirá fondos del Fondo de los Gastos de Emisión en las fechas y por los gastos que sean necesarios para pagar los Gastos de Emisión, en cada caso previa Solicitud Escrita del Distrito, indicando la persona a la que se efectuará el pago, la cantidad a pagar, la finalidad para la que se contrajo la obligación y que dicho pago constituye un cargo adecuado contra el Fondo de los Gastos de Emisión. El último Día Hábil que no sea posterior a seis meses a partir de la Fecha de Entrega, el Fiduciario transferirá las cantidades que en ese momento queden en el Fondo de los Gastos de Emisión al Fondo de Pago del Alquiler Base y el Fiduciario cerrará el Fondo de los Gastos de Emisión.

Sección 3.04. Fondo de adquisición. (a) El Fiduciario establecerá y mantendrá un fondo separado que será mantenido por el Fiduciario y que se denominará "Fondo de Adquisición". En la Fecha de Entrega, se depositará en el Fondo de Adquisición el importe que deba depositarse en el mismo de conformidad con la Sección 3.02 del presente. Todos los fondos del Fondo de Adquisición serán mantenidos por el Fiduciario en fideicomiso y aplicados por el Fiduciario, según lo previsto en esta Sección, al pago de los Gastos de Adquisición.

(b) A partir de la recepción por parte del Fiduciario de una Solicitud Escrita del Distrito por la que se solicite al Fiduciario que efectúe un pago con cargo al Fondo de Adquisiciones, Solicitud Escrita que deberá tener un formato sustancialmente idéntico al del Anexo C del presente documento, el Fiduciario pagará la cantidad establecida en dicha Solicitud Escrita según lo dispuesto en los términos de la misma.

(c) Tras la presentación de un Certificado Escrito del Distrito en el que se indique (i) que la parte del Proyecto que se financiará con cargo al Fondo de Adquisición ha sido completada y que todos los gastos de dicho Proyecto han sido pagados, o (ii) que dicha parte del Proyecto ha sido sustancialmente completada y que todos los gastos restantes de dicha parte del Proyecto han sido determinados y en el que se especifique el importe que se retendrá para la misma, el Fiduciario (A) si la cantidad restante en el Fondo de Adquisición (menos dicha retención) es igual o superior a \$50,000, transferirá la parte de dicho importe igual al mayor múltiplo entero de \$5,000 que no sea superior a dicha cantidad al Fondo de Prepago, para su aplicación al prepago de los Certificados de conformidad con la Sección 4.01(b) de la presente, y (B) después de realizar la transferencia que, en su caso, deba efectuarse de conformidad con la cláusula (A) anterior, transferirá la totalidad de la cantidad restante en el Fondo de Adquisición (menos dicha retención) al Fondo de Interes, para su aplicación al pago de los Certificados.

ARTÍCULO IV

PAGO ANTICIPADO DE CERTIFICADOS

Sección 4.1. Términos de pago por adelantado. (a) *Pago extraordinario por adelantado.* Los Certificados están sujetos a prepago antes de sus Fechas de Pago de Principal establecidas, en cualquier fecha, en todo o en parte, en Denominaciones Autorizadas, de y en la medida de cualquier Producto Neto recibido respecto de la totalidad o una parte de la Propiedad, depositado por el Fiduciario en el Fondo de Prepago de conformidad con las Secciones 5.03 y 5.04 del presente, a un precio de prepago igual al principal acreditado por los Certificados a ser prepagados, más los intereses devengados no pagados, en su caso, acreditados por los mismos hasta la fecha fijada para el prepago, sin prima.

(b) *Pago anticipado opcional.* [Los Certificados con vencimiento en o antes del 1 de junio de 20__, no están sujetos a prepago opcional antes de sus respectivas Fechas de Pago de Principal establecidas. Los Certificados con vencimiento en o después del 1 de junio de 20__, están sujetos a prepago opcional antes de sus respectivas Fechas de Pago de Principal establecidas, en cualquier fecha en o después del 1 de junio de 20__, a los precios de prepago que se establecen a continuación expresados como porcentajes de los componentes de principal de los Pagos de Alquiler Base sujetos a prepago, en su totalidad o en parte, en Denominaciones Autorizadas, desde y en la medida de los Pagos de Alquiler Base prepagados pagados de conformidad con la subsección (a) de la Sección 3.07 del Contrato de Arrendamiento, cualquier pago será a un precio igual al principal evidenciado por los Certificados a ser pagados anticipadamente, más los intereses devengados no pagados evidenciados por los mismos a la fecha fijada para el pago anticipado.

Precios de prepago	Fecha de prepago
[10_]%	1 de junio de 20__ al 31 de mayo 20__
[10_]%	1 de junio de 20__ al 31 de mayo 20__
[10_]%	1 de junio de 20__ al 31 de mayo 20__
100%	1 de junio de 20__ y a partir de entonces]

(c) *[Pago anticipado opcional.* Los Certificados con vencimiento en o antes del 1 de junio de 20__, no están sujetos a prepago opcional antes de sus respectivas Fechas de Pago de Principal establecidas. Los Certificados con vencimiento en o después del 1 de junio de 20__ están sujetos a prepago opcional antes de sus respectivas Fechas de Pago de Principal establecidas, en cualquier fecha en o después del 1 de junio de 20__, en todo o en parte, en Denominaciones Autorizadas, de y en la medida de los Pagos de Alquiler Base prepagados de conformidad con la subSección (b) de la Sección 3.07 del Contrato de Arrendamiento, cualquier pago anticipado será a un precio igual al principal acreditado por los Certificados a ser pagados anticipadamente, más los intereses devengados no pagados acreditados por los mismos a la fecha fijada para el pago anticipado, sin prima].

(d) *Prepago obligatorio de la cuenta de amortización.* Los Certificados que tengan una Fecha de Pago de Principal establecida el 1 de junio de 20__ están sujetos a prepago antes de dicha Fecha de Pago de Principal establecida, en parte, con cargo a los Pagos Obligatorios de Cuenta de Amortización, cada 1 de junio que se especifica a continuación, a un precio de prepago igual al principal evidenciado por los mismos, más los intereses devengados evidenciados por los mismos hasta la fecha fijada para el prepago, sin prima. El principal representado por dichos Certificados que se pagará anticipadamente y las fechas correspondientes serán los siguientes:

Fecha de prepago
(1 de junio)

Principal
A prepagar

*

* Fecha establecida de pago del principal

Si una parte, pero no la totalidad, del capital evidenciado por los Certificados con una Fecha de Pago de Capital establecida del 1 de junio de 20__ se paga por adelantado de conformidad con la subsección (a) de la Sección 4.01 del presente, el capital evidenciado por los Certificados con una Fecha de Pago del Principal establecido del 1 de junio de 20__ que se pagará por adelantado de conformidad con la subsección (d) de la Sección 4.01 del presente en cualquier 1 de junio posterior se reducirá por el capital total evidenciado por los Certificados con una Fecha de Pago del Principal establecido del 1 de junio de 20__ que se pague por adelantado de conformidad con la subsección (a) de la Sección 4.01 del presente, y dicha reducción se asignará entre las fechas de pago por adelantado en proporción al monto por el cual los componentes principales de los Pagos de Alquiler Base evidenciados por dichos Certificados pagaderos en dichas fechas de pago por adelantado se reduzcan de conformidad con la Sección 3.06 del Contrato de Arrendamiento como resultado del evento que provocó que dichos Certificados se pagaran por adelantado de conformidad con la subsección (a) de la Sección 4.01 del presente en montos de Denominaciones. Si una parte, pero no la totalidad del capital evidenciado por los Certificados con una Fecha de Pago de Capital establecida del 1 de junio de 20__ se paga por adelantado de conformidad con la subsección (b) o (c) de la Sección 4.01 del presente, el capital evidenciado por los Certificados con una Fecha de Pago de Capital establecida del 1 de junio de 20__ que se pagará por adelantado de conformidad con la subsección (d) de la Sección 4.01 del presente en cualquier 1 de junio posterior se reducirá por el capital total evidenciado por los Certificados con una Fecha de Pago de Capital establecida del 1 de junio de 20__ que se pague por adelantado de conformidad con la subsección (b) o (c) de la Sección 4.01 del presente, y dicha reducción se asignará entre las fechas de pago por adelantado en montos de Denominaciones Autorizadas que correspondan a los Pagos de Alquiler Base prepagos elegidos por el Distrito de conformidad con la Sección 3.07 del Contrato de Arrendamiento.

Los Certificados con una Fecha de Pago del Principal establecida para el 1 de junio de 20__ están sujetos a pago anticipado antes de dicha Fecha de Pago de Capital establecida, en parte, mediante Pagos Obligatorios de Cuenta de Amortización, cada 1 de junio especificado a continuación, a un precio de pago anticipado igual al capital evidenciado por los mismos, más los intereses devengados evidenciados por los mismos hasta la fecha fijada para el pago anticipado, sin prima. El principal evidenciado por dichos Certificados que se pagará anticipadamente de esa manera y las fechas para ello serán las siguientes:

Fecha de prepago
(1 de junio)

Principal
A prepagar

*

* Fecha establecida de pago del principal

Si una parte, pero no la totalidad, del capital evidenciado por los Certificados con una Fecha de Pago de Capital establecida del 1 de junio de 20__ se paga por adelantado de conformidad con la subsección (a) de la Sección 4.01 del presente, el capital evidenciado por los Certificados con una Fecha de Pago de Capital establecida del 1 de junio de 20__ que se pagará por adelantado de conformidad con la subsección (d) de la Sección 4.01 del presente en cualquier 1 de junio posterior se reducirá por el capital total evidenciado por los Certificados con una Fecha de Pago de Capital establecida del 1 de junio de 20__ que se pague por adelantado de conformidad con la subsección (a) de la Sección 4.01 del presente, y dicha reducción se asignará entre las fechas de pago por adelantado en proporción al monto por el cual los componentes principales de los Pagos de Alquiler Base evidenciados por dichos Certificados pagaderos en dichas fechas de pago por adelantado se reduzcan de conformidad con la Sección 3.06 del Contrato de Arrendamiento como resultado del evento que provocó que dichos Certificados se pagaran por adelantado de conformidad con la subsección (a) de la Sección 4.01 del presente en montos de Denominaciones. Si una parte, pero no la totalidad, del capital evidenciado por los Certificados con una Fecha de Pago de Capital establecida del 1 de junio de 20__ se paga por adelantado de conformidad con la subsección (b) o (c) de la Sección 4.01 del presente, el capital evidenciado por los Certificados con una Fecha de Pago de Capital establecida del 1 de junio de 20__ que se pagará por adelantado de conformidad con la subsección (d) de la Sección 4.01 del presente en cualquier 1 de junio posterior se reducirá por el capital total evidenciado por los Certificados con una Fecha de Pago de Capital establecida del 1 de junio de 20__ que se pague por adelantado de conformidad con la subsección (b) o (c) de la Sección 4.01 del presente, y dicha reducción se asignará entre las fechas de pago por adelantado en montos de Denominaciones Autorizadas que correspondan a los Pagos de Alquiler Base prepagos elegidos por el Distrito de conformidad con la Sección 3.07 del Contrato de Arrendamiento.

Sección 4.02. Selección de certificados para prepago. Cuando se deban pagar por adelantado menos de la totalidad de los Certificados pendientes en una fecha determinada, el Fiduciario seleccionará los Certificados que se pagarán por adelantado (a) con respecto a cualquier pago por adelantado de conformidad con la subsección (a) de la Sección 4.01 del presente, entre los Certificados con diferentes Fechas de pago de capital establecidas en proporción a la cantidad en que se reduzcan los componentes principales de los Pagos de alquiler base evidenciados por dichos Certificados de conformidad con la Sección 3.06 del Contrato de arrendamiento, y (b) con respecto a cualquier pago por adelantado de conformidad con la subsección (b) o (c) de la Sección 4.01 del presente, según lo indicado en una Solicitud por escrito del Distrito, y por sorteo entre los Certificados con la misma Fecha de pago de capital establecida de cualquier manera que el Fiduciario considere justa y apropiada, cuya decisión será definitiva y vinculante para el Distrito y los Propietarios. El Fiduciario notificará de inmediato al Distrito por escrito la cantidad de Certificados seleccionados para el pago por adelantado en dicha fecha. Para efectos de dicha selección, cualquier Certificado podrá ser pagado por adelantado en parte en Denominaciones Autorizadas.

Sección 4.03. Aviso de prepago. (a) El Fiduciario deberá enviar por correo de primera clase una notificación de cualquier pago anticipado a los respectivos Propietarios de los Certificados designados para

el pago anticipado a sus respectivas direcciones que aparecen en los Libros de Registro al menos 30 pero no más de 60 días antes de la fecha fijada para el pago anticipado. Dicha notificación deberá indicar la fecha de la notificación, la fecha del pago anticipado, el lugar del pago anticipado y el precio del pago anticipado y deberá designar los números CUSIP, si los hubiera, los números de Certificado y la Fecha o Fechas de Pago de Capital indicadas de los Certificados que se pagarán por anticipado (excepto en el caso de pago anticipado de todos los Certificados en su totalidad), y deberá requerir que dichos Certificados se entreguen en la Oficina Principal del Fiduciario para el pago anticipado al precio del pago anticipado, notificando también que no se acumularán intereses adicionales evidenciados por dichos Certificados a partir de la fecha fijada para el pago anticipado. Ni la falta de recepción de cualquier notificación enviada de esa manera, ni ningún defecto en dicha notificación, afectará la validez de los procedimientos para el pago anticipado de los Certificados o el cese de la acumulación de intereses evidenciados por ellos a partir de la fecha fijada para el pago anticipado.

(b) Con respecto a cualquier notificación de cualquier pago anticipado opcional de Certificados, a menos que al momento en que se dé dicha notificación los Certificados a ser pagados anticipadamente se consideren pagados dentro del significado de la Sección 10.02 del presente, dicha notificación deberá indicar que dicho pago anticipado está condicionado a la recepción por parte del Fiduciario, en o antes de la fecha fijada para dicho pago anticipado, de dinero que, junto con otros montos disponibles en poder del Fiduciario, sean suficientes para pagar el precio de pago anticipado y el interés acumulado evidenciado por los Certificados a ser pagados anticipadamente, y que si dicho dinero no se ha recibido, dicha notificación no tendrá fuerza ni efecto y no será necesario pagar anticipadamente dichos Certificados. En caso de que un aviso de pago anticipado de Certificados contenga dicha condición y dichos fondos no se reciban, no se realizará el pago anticipado de Certificados según se describe en el aviso condicional de pago anticipado y el Fiduciario, dentro de un tiempo razonable después de la fecha en que debía ocurrir dicho pago anticipado, notificará a las Personas y en la forma en que se dio el aviso de pago anticipado, que dichos fondos no se recibieron y que no se realizará ningún pago anticipado de Certificados de conformidad con dicho aviso de pago anticipado..

Sección 4.04. Pago anticipado parcial de certificados. En caso de entrega de cualquier Certificado prepago solo en parte, el Fiduciario deberá firmar y entregar al Titular del mismo un nuevo Certificado o Certificados que evidencien el capital no prepago con respecto al Certificado entregado.

Sección 4.05. Efecto del prepago. Si se ha dado debidamente aviso de pago anticipado como se ha indicado anteriormente y el fiduciario posee el dinero para el pago del precio de pago anticipado de los certificados que se van a pagar por adelantado, entonces, en la fecha de pago anticipado designada en dicho aviso, los certificados así llamados para pago anticipado serán pagaderos al precio de pago anticipado especificado en dicho aviso; y a partir de la fecha así designada, el interés evidenciado por los certificados así llamados para pago anticipado dejará de acumularse, dichos certificados dejarán de tener derecho a cualquier beneficio o garantía en virtud del presente y los propietarios de dichos certificados no tendrán ningún derecho con respecto a ellos excepto recibir el pago del precio de pago anticipado de los mismos, y dichos dineros se destinarán a dicho pago anticipado. El fiduciario, al entregar para el pago cualquiera de los certificados que se van a pagar por adelantado, pagará dichos certificados al precio de pago anticipado de los mismos.

Todos los Certificados prepagos de conformidad con las disposiciones de este ARTÍCULO serán cancelados por el Fiduciario y no serán reentregados.

ARTÍCULO V

FONDOS Y CUENTAS; PAGOS DE ALQUILER

Sección 5.01. Promesa; Fondo de Pago de Alquiler Base. (a) Sujeto únicamente a las disposiciones de este Acuerdo de Fideicomiso que permiten su aplicación para los fines y en los términos y condiciones aquí establecidos, a fin de garantizar las obligaciones del Distrito en virtud del presente y del Acuerdo de Arrendamiento, el Distrito por el presente promete irrevocablemente a los Propietarios, y otorga un gravamen y un interés de seguridad en, todos sus derechos, títulos e intereses, si los hubiera, en y sobre todos los montos depositados de vez en cuando en los fondos y cuentas establecidos en el presente (excepto el Fondo de Reembolso), montos que se utilizarán para el pago de los Pagos de Alquiler Base de conformidad con los términos del presente y del Acuerdo de Arrendamiento. Dicha prenda constituirá un primer derecho de retención y un derecho de garantía sobre dichos activos, que se adjuntará inmediatamente a dichos activos y será efectiva, vinculante y ejecutable contra el Distrito, sus sucesores, compradores de cualquiera de dichos activos, acreedores y todos los demás que afirmen derechos sobre los mismos, en la medida establecida en este Acuerdo de Fideicomiso y de conformidad con él, independientemente de si dichas partes tienen conocimiento de la prenda, el derecho de retención y el derecho de garantía sobre dichos activos y sin necesidad de ninguna entrega física, registro, presentación o acto adicional.

(b) Es intención de las partes del presente que la Corporación no tenga ningún derecho, título o interés en o sobre los montos depositados de tiempo en tiempo en los fondos y cuentas establecidos en virtud del presente. Si, contrariamente a la intención de las partes del presente, se determina que la Corporación tiene algún derecho, título o interés en o sobre dichos montos, entonces, sujeta únicamente a las disposiciones de este Acuerdo de Fideicomiso que permiten la aplicación del mismo para los fines y en los términos y condiciones establecidos en el presente, la Corporación por el presente garantiza irrevocablemente a los Propietarios, y otorga un gravamen y un derecho de garantía sobre, todos sus derechos, títulos e intereses, si los hubiera, en y sobre todos los montos depositados de tiempo en tiempo en los fondos y cuentas establecidos en virtud del presente (excepto el Fondo de Reembolso). Dicha prenda constituirá un primer derecho de retención y garantía sobre dichos activos, que se adjuntará inmediatamente a dichos activos y será efectiva, vinculante y ejecutable contra la Corporación, sus sucesores, compradores de cualquiera de dichos activos, acreedores y todos los demás que afirmen derechos sobre los mismos, en la medida establecida en, y de conformidad con, este Acuerdo de Fideicomiso, independientemente de si dichas partes tienen conocimiento de la prenda, el derecho de retención y la garantía sobre dichos activos y sin necesidad de ninguna entrega física, registro, presentación o acto adicional.

(c) Todos los Pagos de Alquiler Base serán pagados por el Distrito directamente al Fiduciario, y si la Corporación los recibe en cualquier momento, serán depositados por la Corporación con el Fiduciario dentro de un Día Hábil después de la recepción de los mismos. Todos los Pagos de Alquiler Base pagados por el Distrito serán depositados por el Fiduciario en el Fondo de Pago de Alquiler Base, que el Fiduciario establecerá y mantendrá hasta que todos los Pagos de Alquiler Base requeridos se paguen en su totalidad de conformidad con el Contrato de Arrendamiento y hasta la primera fecha en la que los Certificados ya no estén Pendientes. El dinero en el Fondo de Pago de Alquiler Base será mantenido en fideicomiso por el Fiduciario y será desembolsado únicamente para los fines y usos autorizados en el presente. Cualquier Producto Neto del seguro de interrupción de alquiler recibido con respecto a la Propiedad se depositará en el Fondo de Pago de Alquiler Base.

(d) De conformidad con el Contrato de Cesión, la Corporación ha vendido, cedido y transferido al Fiduciario, de manera irrevocable y absoluta, para el beneficio de los Propietarios, sustancialmente todos sus derechos, títulos e intereses en y sobre el Contrato de Arrendamiento de Terreno y el Contrato de Arrendamiento, incluido su derecho a recibir los Pagos de Alquiler Base que deberá pagar el Distrito de

conformidad con el Contrato de Arrendamiento; siempre que, sin embargo, la Corporación haya conservado los derechos a indemnizaciones y al pago o reembolso de sus costos y gastos razonables de conformidad con el Contrato de Arrendamiento. La Corporación no tendrá ninguna obligación ni responsabilidad ante los Propietarios con respecto al pago, cuando corresponda, de los Pagos de Alquiler Base por parte del Distrito, o con respecto al cumplimiento por parte del Distrito de los demás acuerdos y convenios que se le exige que cumpla y que se encuentran en el Contrato de Arrendamiento de Terreno, el Contrato de Arrendamiento o en el presente, o con respecto al cumplimiento por parte del Fiduciario de cualquier derecho u obligación que se le exige que cumpla y que se encuentra en el presente.

Sección 5.02. Depósito de pagos de alquiler base. El Fiduciario transferirá los montos depositados en el Fondo de Pago de Alquiler Base, en los tiempos y de la manera que se establecen a continuación, a los siguientes fondos respectivos, cada uno de los cuales el Fiduciario por el presente se compromete a establecer y mantener hasta que se paguen en su totalidad todos los Pagos de Alquiler Base requeridos de conformidad con el Contrato de Arrendamiento y hasta la primera fecha en la que los Certificados ya no estén pendientes. El dinero en cada uno de dichos fondos se mantendrá en fideicomiso por el Fiduciario y se desembolsará únicamente para los fines y usos autorizados en el presente.

(a) *Fondo de interés.* El Fiduciario, en cada Fecha de Pago de Intereses, depositará en el Fondo de Intereses la cantidad de dinero que represente la parte de los Pagos de Alquiler Base designada como el componente de intereses que vence en dicha Fecha de Pago de Intereses. En cada Fecha de Pago de Intereses, el Fiduciario retirará del Fondo de Intereses, para el pago a los Propietarios, los intereses evidenciados por los Certificados que vencen en dicha Fecha de Pago de Intereses.

(b) *Fondo del principal.* El Fiduciario, en cada Fecha de Pago del Principal y en cada Fecha de Pago Obligatorio de Cuenta de Amortización, depositará en el Fondo del Principal la cantidad de dinero que represente la parte de los Pagos de Alquiler Base designados como el componente de capital que vence en dicha Fecha de Pago de Capital o Fecha de Pago Obligatorio de la Cuenta de Amortización. En cada Fecha de Pago de Capital y en cada Fecha de Pago Obligatorio de Cuenta de Amortización, el Fiduciario retirará del Fondo del Principal, para el pago a los Propietarios, el capital evidenciado por los Certificados vencidos y pagaderos en dicha Fecha de Pago de Capital o Fecha de Pago Obligatorio de Cuenta de Amortización.

(c) *Fondo de prepago.* El Fiduciario, en la fecha de prepago especificada en la Solicitud por Escrito del Distrito presentada ante el Fiduciario en el momento en que se le pague cualquier Pago de Alquiler Base prepago de conformidad con el Contrato de Arrendamiento, depositará en el Fondo de Prepago la cantidad de dinero que represente la parte de los Pagos de Alquiler Base designados como Pagos de Alquiler Base prepagos. Además, el Fiduciario depositará en el Fondo de Prepago cualquier cantidad que se requiera depositar en el mismo de conformidad con la Sección 3.04, Sección 5.03 o Sección 5.04 del presente. El dinero en el Fondo de Prepago será utilizado por el Fiduciario con el propósito de pagar el interés, la prima, si la hubiera, y el capital evidenciado por los Certificados que se van a prepagar. Todo el dinero que el Fiduciario tenga en el Fondo de Prepago se mantendrá sin invertir o se invertirá en Valores de Anulación que venzan en cantidades suficientes y en las fechas necesarias para realizar los pagos anticipados de los Certificados para los cuales se depositó dicho dinero.

Sección 5.03. Aplicación de los ingresos netos. Si la Propiedad o cualquier parte de la misma se daña o destruye, sujeto a los requisitos adicionales de esta Sección, el Distrito, tan pronto como sea posible, continuamente y diligentemente, procesará o hará que se procese la reparación o reemplazo de la misma, a menos que el Distrito elija no reparar o reemplazar la Propiedad o la parte afectada de la misma de acuerdo con las disposiciones de este documento.

Los ingresos netos de cualquier seguro (excepto los ingresos netos del seguro por interrupción del alquiler), incluidos los ingresos de cualquier autoseguro, recibidos por cualquier daño o destrucción de la Propiedad o de una parte de la misma, se depositarán lo antes posible en poder del Fiduciario y el Fiduciario los conservará en una cuenta especial que establecerá como una cuenta sujeta a las disposiciones de este Acuerdo de Fideicomiso, y se pondrán a disposición y, en la medida necesaria, se aplicarán al costo de reparación o reemplazo de la Propiedad o de la parte afectada de la misma tras la recepción de una Solicitud por escrito del Distrito, junto con las facturas correspondientes. A la espera de dicha solicitud, el Fiduciario podrá invertir dichos ingresos según lo indique el Distrito en Inversiones Permitidas que vengán a más tardar en el momento en que se espere que se necesite dinero para pagar dichos costos de reparación o reemplazo.

No obstante lo anterior, el Distrito deberá, dentro de los 60 días siguientes a la ocurrencia del evento de daño o destrucción, notificar al Fiduciario y al Asegurador por escrito si el Distrito tiene la intención de reemplazar o reparar la Propiedad o las partes de la Propiedad que fueron dañadas o destruidas. Si el Distrito tiene la intención de reemplazar o reparar la Propiedad o partes de la misma, el Distrito deberá depositar con el Fiduciario la cantidad total de cualquier deducible de seguro que se depositará en la cuenta especial.

Si dicho daño, destrucción o pérdida fue tal que resultó en una interferencia sustancial con el derecho del Distrito al uso u ocupación de la Propiedad y una reducción total o parcial de los Pagos de Alquiler resultaría de dicho daño o destrucción de conformidad con la Sección 3.06 del Contrato de Arrendamiento (sin tener en cuenta, a los efectos de determinar si resultaría dicha reducción, las disposiciones de la subsección (b) de la Sección 3.06 del Contrato de Arrendamiento), entonces el Distrito deberá (a) aplicar fondos suficientes de los ingresos del seguro y otros fondos legalmente disponibles al reemplazo o reparación de la Propiedad o las partes de la misma que hayan sido dañadas a la condición que existía antes de dicho daño o destrucción, o (b) aplicar fondos suficientes de los ingresos del seguro y otros fondos legalmente disponibles al pago anticipado, como se establece en la subsección (a) de la Sección 4.01 del presente, en su totalidad de todos los Certificados Pendientes o todos esos Certificados Pendientes que habrían sido pagaderos de esa parte de los Pagos de Alquiler Base que serían disminuido como resultado del daño o destrucción (sin tener en cuenta, a los efectos de determinar qué porción de los Pagos de Alquiler Base se reducirían de esa manera, las disposiciones de la subsección (b) de la Sección 3.06 del Contrato de Arrendamiento). Los fondos que se aplicarán al pago anticipado de los Certificados de conformidad con la cláusula (b) anterior se depositarán en el Fondo de Pago Anticipado. Todo producto de cualquier seguro, incluido el producto de cualquier autoseguro que quede después de que la parte de la Propiedad que fue dañada o destruida se restaure y se ponga a disposición del Distrito en sustancialmente la misma condición y valor de alquiler anual justo que el que existía antes del daño o la destrucción según lo requerido por la cláusula (a) anterior o el pago anticipado de los Certificados según lo requerido por la cláusula (b) anterior, en cada caso como se evidencia por un Certificado Escrito del Distrito a tal efecto, se depositará en el Fondo de Reserva en la medida en que el monto en el mismo sea menor que el Requisito de Reserva (tomando en cuenta las cantidades disponibles bajo cualquier Facilidad de Reserva). Si no se requiere que el Distrito reemplace o repare la Propiedad, o la parte afectada de la misma, como se establece en la cláusula (a)

anterior, o que utilice dichos montos para prepagar los Certificados como se establece en la cláusula (b) anterior, entonces dichos ingresos se depositarán en el Fondo de Reserva en la medida en que el monto allí sea menor que el Requisito de Reserva (tomando en cuenta los montos disponibles bajo cualquier Facilidad de Reserva). Cualquier cantidad que no se requiera depositar en el Fondo de Reserva deberá, si primero se entrega al Fideicomisario y al Asegurador un Certificado Escrito del Distrito en el sentido de que el valor justo anual de alquiler de la Propiedad después de dicho daño o destrucción, y después de cualquier reparación o reemplazo realizado como resultado de dicho daño o destrucción, es al menos igual al 100% del monto máximo de los Pagos de Alquiler Base que vencen según el Contrato de Arrendamiento en el Período de Alquiler actual o cualquier Período de Alquiler posterior y el valor justo de reemplazo de la Propiedad después de dicho daño o destrucción es al menos igual a la suma de los componentes principales impagos de los Pagos de Alquiler Base, se pagará al Distrito para que se use para cualquier propósito legal.

El producto de cualquier adjudicación en dominio eminente con respecto a la Propiedad será depositado por el Fiduciario en el Fondo de Prepago y aplicado al prepago de los Certificados Pendientes de conformidad con la subsección (a) de la Sección 4.01 del presente.

Sección 5.04. Seguro de título. El Fiduciario aplicará y desembolsará el producto de cualquier política de seguro de titularidad que reciba en relación con el Inmueble de la siguiente forma:

(a) si el Distrito determina (y establece en un Certificado Escrito del Distrito) que el defecto del título que da lugar a dichos ingresos no ha interferido sustancialmente con su uso y ocupación de la Propiedad y no dará lugar a una reducción de los Pagos de Alquiler pagaderos por el Distrito en virtud del Contrato de Arrendamiento, dichos ingresos serán, con la aprobación por escrito del Asegurador, remitidos al Distrito y utilizados para cualquier propósito legal del mismo; o bien

(b) si el Distrito determina que el defecto de titularidad que da lugar a dicho producto ha interferido sustancialmente con su uso y ocupación del Inmueble y podría dar lugar a una reducción total o parcial de los Pagos de Alquiler pagaderos por el Distrito en virtud del Contrato de Arrendamiento (haciendo caso omiso, a efectos de determinar si se produciría dicha reducción, de las disposiciones de la subsección (b) de la Sección 3.06 del Contrato de Arrendamiento), entonces el Distrito, mediante Solicitud por Escrito, ordenará al Fiduciario que deposite inmediatamente dicho producto en el Fondo de Prepago, y el Fiduciario lo depositará inmediatamente en el Fondo de Prepago. 06 del Contrato de Arrendamiento), entonces el Distrito, mediante Solicitud por Escrito del Distrito, instruirá al Fiduciario para que, y el Fiduciario deberá depositar inmediatamente dichos recursos en el Fondo de Prepago y dichos recursos, con la aprobación por escrito del Asegurador, se aplicarán al prepago de los Certificados en la forma prevista en la subsección (a) de la Sección 4.01 de este Contrato.

Sección 5.05. Fondo de reserva. (a) El fiduciario establecerá y mantendrá el Fondo de Reserva hasta que se hayan pagado en su totalidad todos los Pagos de Alquiler Base requeridos de conformidad con el Contrato de Arrendamiento y hasta la primera fecha en la que los Certificados ya no estén pendientes. Se depositará en el Fondo de Reserva en la Fecha de Entrega la Póliza de Reserva de conformidad con la Sección 3.02 del presente. El dinero del Fondo de Reserva y de cualquier Facilidad de Reserva se mantendrá en fideicomiso por el fiduciario y se utilizará y desembolsará únicamente para los fines y usos autorizados en el presente.

(b) El Distrito puede sustituir una Facilidad de Reserva por la totalidad o parte de la Facilidad de Reserva que se encuentre depositada en el Fondo de Reserva depositando dicha Facilidad de Reserva sustituta con el Fiduciario siempre que, al momento de dicha sustitución, el monto depositado en el Fondo de Reserva, junto con el monto disponible bajo dicha Facilidad de

Reserva y cualquier Facilidad de Reserva sustituida previamente, sea al menos igual al Requisito de Reserva; siempre que, sin embargo, antes de dicha sustitución, el Fiduciario haya recibido el consentimiento por escrito del Asegurador (siempre que el Asegurador no esté en reconsideración en sus obligaciones de pago bajo la Política de Seguro). El Distrito no sustituirá ninguna Facilidad de Reserva en lugar de la totalidad o parte de los fondos depositados en el Fondo de Reserva sin el consentimiento previo por escrito de la Aseguradora (siempre que la Aseguradora no esté en mora en sus obligaciones de pago en virtud de la Póliza de Seguro). Los fondos por los que se haya sustituido una Facilidad de Reserva según lo dispuesto en el presente documento se transferirán, a elección del Distrito, al Fondo de Pago de Alquiler Base, o tras la recepción de una Opinión de un Asesor Jurídico en el sentido de que dicha transferencia, en sí misma, no afectará negativamente la exclusión de los intereses evidenciados por los Certificados de los ingresos brutos para fines del impuesto a las ganancias federales, a una cuenta especial que será mantenida por el Fiduciario y aplicada al pago de los costos de capital del Distrito, según lo indicado en una Solicitud por Escrito del Distrito. Todos los montos pagados de conformidad con cualquier Facilidad de Reserva se depositarán en el Fondo de Reserva.

(c) Las cantidades depositadas en el Fondo de Reserva que no se derivaron de pagos bajo ninguna Línea de Reserva acreditada al Fondo de Reserva para satisfacer una parte del Requisito de Reserva serán utilizados y retirados por el Fiduciario antes de utilizar y retirar cualquier monto derivado de pagos bajo cualquier Línea de Reserva de ese tipo. Para lograr dicho uso y retiro de dichos montos no derivados de pagos bajo cualquier Línea de Reserva de ese tipo, el Fiduciario deberá, en la medida y en la medida que sea necesario, liquidar cualquier inversión adquirida con dichos montos. Si y en la medida en que se acredite más de una Línea de Reserva al Fondo de Reserva para satisfacer una parte del Requisito de Reserva, los giros en virtud de la misma y el reembolso de los gastos con respecto a la misma se realizarán de manera prorrateada (calculados por referencia a los límites de la política disponibles en virtud de la misma sin tener en cuenta la capacidad o voluntad legal o financiera de cualquier proveedor de la Línea de Reserva para honrar un reclamo o giro de la misma o el incumplimiento de dicho proveedor de honrar dicho reclamo o giro).

Si, en cualquier Fecha de Pago de Intereses, la cantidad depositada en el Fondo de Intereses es insuficiente para pagar los intereses representados por los Certificados pagaderos en dicha Fecha de Pago de Intereses, el Fiduciario transferirá del Fondo de Reserva y depositará en el Fondo de Intereses una cantidad suficiente para compensar dicha deficiencia. Si se acredita un Mecanismo de Reserva al Fondo de Reserva para satisfacer una parte del Requisito de Reserva, el Fiduciario deberá presentar una solicitud de pago al amparo de dicho Mecanismo de Reserva, de conformidad con las disposiciones del mismo, por un monto que, junto con otros dineros disponibles en el Fondo de Reserva, sea suficiente para realizar dicho depósito en el Fondo de Intereses.

Si, en cualquier Fecha de Pago de Principal o Fecha de Pago de Cuenta de Amortización Obligatoria, el importe depositado en el Fondo de Principal es insuficiente para pagar el principal representado por los Certificados pagadero en dicha Fecha de Pago de Principal o Fecha de Pago de Cuenta de Amortización Obligatoria, el Fiduciario transferirá del Fondo de Reserva y depositará en el Fondo de Principal un importe suficiente para compensar dicha deficiencia. Si se acredita un Mecanismo de Reserva al Fondo de Reserva para satisfacer una porción del Requisito de Reserva, el Fiduciario deberá presentar una solicitud de pago al amparo de dicho Mecanismo de Reserva, de conformidad con las disposiciones del mismo, por un monto que, junto con otros dineros disponibles en el Fondo de Reserva, sea suficiente para realizar dicho depósito en el Fondo de Principal.

Los fondos, si los hubiere, depositados en el Fondo de Reserva serán retirados y aplicados por el Fiduciario para el pago final del capital y los intereses evidenciados por los Certificados.

(d) En caso de cualquier transferencia del Fondo de Reserva o de que se realice cualquier reclamo bajo cualquier Instalación de Reserva, el Fiduciario deberá, dentro de los cinco días siguientes, proporcionar un aviso por escrito al Distrito de la cantidad y la fecha de dicha transferencia o reclamo.

(e) En la medida en que los ingresos de un pago en virtud de la Política de Reserva se apliquen al pago de intereses o capital evidenciado por un Certificado, el Asegurador de Reserva se convertirá en el Propietario de dicha porción de dicho Certificado y el derecho a recibir el pago de dichos intereses o capital y quedará totalmente subrogado en todos los derechos del Propietario en virtud del mismo en la medida de dicho pago, incluidos los derechos del Propietario al pago del mismo. Para evidenciar dicha subrogación (i) en el caso de subrogación en cuanto a reclamaciones de intereses, el Fiduciario deberá anotar los derechos del Asegurador de Reserva como subrogado en los Libros de Registro, y (ii) en el caso de subrogación en cuanto a reclamaciones de capital, el Fiduciario deberá anotar los derechos del Asegurador de Reserva como subrogado en los Libros de Registro tras la entrega del Certificado que evidencia dicho capital por parte del Propietario del mismo al Fiduciario.

(f) Si, como resultado de la falta de pago del Distrito, cuando vence, de la totalidad o una parte de un Pago de Alquiler Base (que no sea una falta de pago causada por una reducción de los Pagos de Alquiler de conformidad con la Sección 3.06 del Contrato de Arrendamiento), se ha presentado una reclamación bajo la Póliza de Reserva y la Aseguradora de Reserva ha pagado dicha reclamación, el primero de los Pagos de Alquiler Base, incluido el componente de interés de los mismos, calculado a la Tasa de la Aseguradora según lo dispuesto en la Sección 3.04 del Contrato de Arrendamiento, recibido posteriormente del Distrito de conformidad con el Contrato de Arrendamiento y que no sea necesario para pagar el capital o los intereses evidenciados por los Certificados en la próxima Fecha de Pago de Intereses, Fecha de Pago de Capital o Fecha de Pago de Cuenta de Amortización Obligatoria se pagará a la Aseguradora de Reserva, como Propietario de los Certificados (o partes de los mismos) que evidencian dicho Pago de Alquiler Base en la nulidad, en reembolso de dicho pago por la Aseguradora de Reserva hasta que dicho pago se pague en su totalidad. Si como resultado de la falta de pago por parte del Distrito de la totalidad o una parte de un Pago de Alquiler Base (cuyo impago se debe a una reducción de los Pagos de Alquiler de conformidad con la Sección 3.06 del Contrato de Arrendamiento), se ha presentado una reclamación sobre la Póliza de Reserva y la Aseguradora de Reserva ha pagado dicha reclamación, la Aseguradora de Reserva, como Propietaria de los Certificados (o partes de los mismos) que evidencian dicha reducción del Pago de Alquiler Base, tendrá derecho a recibir, durante la extensión del plazo del Contrato de Arrendamiento prevista en la Sección 2.02 del Contrato de Arrendamiento, cualquier monto pagado con respecto a dicha reducción y no pagada del Pago de Alquiler Base de conformidad con la subsección (b) de la Sección 3.01 y la Sección 3.04 del Contrato de Arrendamiento. Cualquier pago de este tipo realizado por el Distrito de conformidad con esta Sección se aplicará primero al componente de interés de dicho Pago de Alquiler Base moroso adeudado a la Aseguradora de Reserva y segundo a los componentes principales de dicho Pago de Alquiler Base moroso adeudado a la Aseguradora de Reserva.

(g) Si (i) la suma del monto depositado en el Fondo de Reserva, más la cantidad disponible bajo todas las Facilidades de Reserva disponibles, es menor que el Requisito del Fondo de Reserva, (ii) no hay montos adeudados en ese momento al Asegurador de Reserva bajo la Póliza de Reserva, y (iii) no hay montos adeudados en ese momento al proveedor de cualquier otra Facilidad de Reserva bajo dicha Facilidad de Reserva, el primero de los Pagos de Alquiler Base recibidos posteriormente del Distrito bajo el Contrato de Arrendamiento y que no se necesiten para pagar el capital o los intereses evidenciados por los Certificados en la próxima Fecha de Pago de Intereses, Fecha de Pago de Capital o Fecha de Pago de Cuenta de Amortización Obligatoria se utilizará, primero, para restablecer los montos disponibles bajo las Facilidades de Reserva que se han utilizado y, segundo, para aumentar el monto depositado en el Fondo de

Reserva, de modo que el monto disponible bajo las Facilidades de Reserva, cuando se agregue al monto depositado en el Fondo de Reserva, sea igual al Requisito de Reserva.

(h) Si, como resultado del pago del principal o intereses evidenciado por los Certificados o de otra manera, el Requisito de Reserva se reduce, los montos depositados en el Fondo de Reserva que excedan dicho Requisito de Reserva reducido se transferirán al Fondo de Pago de Alquiler Base.

(i) En cualquier fecha en la que se anulen los Certificados de conformidad con la Sección 10.02 del presente, el Fideicomisario deberá, si así se lo ordena en una Solicitud Escrita del Distrito, transferir cualquier dinero en el Fondo de Reserva que exceda el Requerimiento de Reserva resultante de dicha anulación a la entidad o fondo así especificado en dicha Solicitud Escrita del Distrito, para que se aplique a dicha anulación.

Sección 5.06. Fondo de reembolso. (a) Además de los demás fondos y cuentas creados de conformidad con el presente, el Fiduciario establecerá y mantendrá el “Fondo de Reembolso”. Se depositarán en el Fondo de Reembolso los montos que se requieran depositar en él de conformidad con el Certificado Fiscal. Todo el dinero depositado en cualquier momento en el Fondo de Reembolso será retenido por el Fiduciario en fideicomiso, en la medida necesaria para satisfacer el Requisito de Reembolso, para el pago a los Estados Unidos de América. A pesar de la anulación de los Certificados de conformidad con el ARTÍCULO X del presente o cualquier disposición en contrario contenida en el presente, todos los montos que se requiera depositar en el Fondo de Reembolso o en depósito en el mismo se registrarán exclusivamente por esta Sección y por el Certificado Fiscal (que se incorpora al presente como referencia). El Fiduciario no tendrá ninguna responsabilidad de hacer cumplir el cumplimiento por parte del Distrito de los términos del Certificado Fiscal. El Fiduciario puede confiar de manera concluyente en las determinaciones, cálculos y certificaciones del Distrito requeridas por el Certificado Fiscal. El Fiduciario no tendrá ninguna responsabilidad de hacer ningún cálculo o determinación de forma independiente ni de revisar los cálculos del Distrito.

(b) Los fondos restantes en el Fondo de Reembolso después del pago total de todo el principal y los intereses evidenciados por los Certificados y después del pago de cualquier monto descrito en esta Sección, serán retirados por el Fiduciario y remitidos al Distrito.

Sección 5.07. Inversiones. (a) *General.* Salvo que se disponga lo contrario en el presente, todo el dinero en cualquiera de los fondos o cuentas establecidos de conformidad con este Acuerdo de Fideicomiso y mantenidos por el Fiduciario será invertido por el Fiduciario únicamente en Inversiones Permitidas, según lo indicado por escrito por el Distrito dos Días Hábiles antes de la realización de dicha inversión. El dinero en todos los fondos y cuentas mantenidos por el Fiduciario se invertirá en Inversiones Permitidas que venzan a más tardar en la fecha en la que se estima que dicho dinero será necesario para los fines especificados en este Acuerdo de Fideicomiso; siempre que, sin embargo, las Inversiones Permitidas en las que se inviertan los dineros del Fondo de Reserva venzan a más tardar en el primero de los siguientes plazos: cinco años a partir de la fecha de inversión o la Fecha de Pago de Capital final establecida de los Certificados; siempre que, además, si dichas Inversiones Permitidas pueden ser redimidas a la par de modo que estén disponibles en cada Fecha de Pago de Intereses, cualquier monto en el Fondo de Reserva puede invertirse en dichas Inversiones Permitidas redimibles que venzan en cualquier fecha en o antes de la Fecha de Pago de Capital final establecida de los Certificados. A falta de una instrucción escrita oportuna del Distrito, el Fideicomisario invertirá los fondos que tenga en Inversiones Permitidas descritas en la cláusula (h) de su definición.

(b) *Función y responsabilidades del fiduciario.* El fiduciario o un afiliado del mismo pueden actuar como principal o agente en la adquisición o disposición de cualquier inversión permitida y tendrán derecho a una comisión razonable y habitual por ello. El fiduciario no será responsable de ninguna pérdida sufrida en relación con cualquier inversión realizada por él en virtud de los términos y de conformidad con este Acuerdo de Fideicomiso. El fiduciario venderá o presentará para su redención cualquier obligación así adquirida siempre que sea necesario para proporcionar dinero para cumplir con cualquier pago de los fondos así invertidos, y el fiduciario no será responsable de ninguna pérdida resultante de cualquier inversión de este tipo vendida o presentada para su redención.

El Distrito reconoce que, en la medida en que las reglamentaciones del Contralor de las Divisas u otra entidad reguladora aplicable otorguen al Distrito el derecho de recibir confirmaciones de corretaje de transacciones de valores a medida que ocurren, el Distrito no recibirá dicha confirmación en la medida permitida por la ley. El Fiduciario deberá proporcionar al Distrito estados de cuenta periódicos de transacciones en efectivo, que incluirán detalles de todas las transacciones de inversión realizadas por el Fiduciario en virtud del presente. El Fiduciario puede realizar cualquier inversión en virtud del presente a través de su propio departamento de bonos o inversiones o departamento de inversiones fiduciarias, o los de su matriz o cualquier afiliada. El Fiduciario o cualquiera de sus afiliadas pueden actuar como patrocinador, asesor o administrador en relación con cualquier inversión realizada por el Fiduciario en virtud del presente.

(c) *Valoración.* Las inversiones (excepto los acuerdos de inversión) en cualquier fondo o cuenta establecida en virtud del presente se valorarán, excluyendo los intereses devengados (i) con una frecuencia no inferior a la semestral, a más tardar el 15 de febrero y el 15 de agosto, o con una frecuencia mayor si el Asegurador lo considera necesario, pero no superior a la mensual, y (ii) en el momento de cualquier disposición del Fondo de Reserva. Todas las inversiones de cantidades depositadas en cualquier fondo o cuenta establecida en virtud del presente se valorarán al valor de mercado de las mismas.

(d) *Ganancias.* Sujeto a las disposiciones de la Sección 5.06 del presente, cualquier interés o beneficio recibido con respecto a las inversiones mantenidas en cualquiera de los fondos o cuentas establecidos en virtud del presente (excepto el Fondo de Reserva) se conservará en el mismo. Sujeto a las disposiciones de la Sección 5.06 del presente, cualquier interés o beneficio recibido con respecto a las inversiones mantenidas en el Fondo de Reserva se transferirá, antes de la fecha en que se presente un Certificado Escrito del Distrito ante el Fiduciario de conformidad con la Sección 3.04(c) del presente, al Fondo de Adquisición y, posteriormente, se transferirá al Fondo de Pago de Alquiler Base. No obstante, a lo anterior, cualquier transferencia de este tipo se realizará desde el Fondo de Reserva solo si y en la medida en que, después de dicha transferencia, el monto depositado en el Fondo de Reserva, junto con los montos disponibles para ser retirados de todas las Facilidades de Reserva, si las hubiera, disponibles en el mismo, sea al menos igual al Requisito de Reserva.

ARTÍCULO VI

ACUERDOS; LIMITACIONES DE RESPONSABILIDAD

Sección 6.01. Cumplimiento del Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario deberá ejecutar y entregar los Certificados únicamente de conformidad con las disposiciones del presente, y tanto la Corporación como el Distrito deberán cumplir, mantener, observar y ejecutar fielmente todos los acuerdos, condiciones, convenios y términos contenidos en este Acuerdo de Fideicomiso que se requiera que cumplan, mantengan, observen y ejecuten.

Sección 6.02. Cumplimiento del Arrendamiento de Terreno y Contrato de Arrendamiento. Tanto la Corporación como el Distrito deberán cumplir fielmente, mantener, observar y ejecutar todos los acuerdos, condiciones, convenios y términos contenidos en el Arrendamiento de Terreno y el Contrato de Arrendamiento que se requiere que cumplan, mantengan, observen y ejecuten y, junto con el Fiduciario, harán cumplir el Arrendamiento de Terreno y el Contrato de Arrendamiento contra la otra parte de los mismos de conformidad con sus respectivos términos.

Sección 6.03. Observancia de Leyes y Reglamentos. La Corporación, el Distrito y el Síndico deberán cumplir fielmente, mantener, observar y llevar a cabo todas las obligaciones o regulaciones válidas y legales que ahora o en el futuro se les impongan por contrato, o que prescriba cualquier ley de los Estados Unidos de América o del Estado de California, o por cualquier funcionario, junta o comisión que tenga jurisdicción o control, como condición del disfrute continuo de todas y cada una de las franquicias, derechos o privilegios que ahora poseen o que adquieran en el futuro, incluido su derecho a existir y llevar adelante sus respectivos negocios, con el fin de que dichas franquicias, derechos y privilegios se mantengan y preserven y no se abandonen, pierdan o de alguna manera se deterioren.

Sección 6.04 Otros Gravámenes. El Distrito mantendrá la Propiedad y todas sus partes libres de juicios y gravámenes de materiales y mecánicos y libres de todos los reclamos, demandas, gravámenes y otros gravámenes de cualquier naturaleza o carácter, distintos de los Gravámenes Permitidos, y libres de cualquier reclamo o responsabilidad que perjudique materialmente al Distrito en la conducción de su negocio o la utilización de la Propiedad, y el Fiduciario, a su opción (después de dar primero al Distrito un aviso por escrito de diez días para cumplir con ello y el Distrito no cumple con ello dentro de dicho período de diez días) puede defenderse contra todas y cada una de las acciones o procedimientos, o puede pagar o, con el consentimiento por escrito del Asegurador, comprometer cualquier reclamo o demanda afirmada en dichas acciones o procedimientos; siempre que, sin embargo, al defenderse contra dichas acciones o procedimientos o al pagar o comprometer dichos reclamos o demandas, el Fiduciario no se considerará en ningún caso que ha renunciado o liberado al Distrito de la responsabilidad por o a causa de cualquiera de sus acuerdos y convenios contenidos en este documento, o de su obligación en virtud del presente de cumplir con dichos acuerdos y convenios. El fiduciario no tendrá ninguna responsabilidad con respecto a cualquier determinación hecha de buena fe para proceder o negarse a defender, pagar o comprometer cualquier reclamo o demanda de este tipo.

Mientras haya certificados pendientes, ni el fiduciario ni el distrito crearán ni permitirán que se cree ninguna prenda ni gravamen sobre los montos depositados en ninguno de los fondos o cuentas creados en virtud del presente, salvo la promesa y el gravamen del presente.

El fiduciario no gravará la propiedad de otra manera que no sea de conformidad con el contrato de arrendamiento del terreno, el contrato de arrendamiento, este contrato de fideicomiso y el contrato de cesión.

Sección 6.05. Procesamiento y Defensa de Litigios. El Distrito deberá tomar con prontitud, a pedido del Fiduciario, el Asegurador o cualquier Propietario, las medidas que sean necesarias o apropiadas para remediar o curar cualquier imperfección o defecto en el título de la Propiedad o cualquier parte de ella, ya sea que exista actualmente o que se desarrolle en el futuro, deberá entablar todas las acciones, demandas u otros procedimientos que sean apropiados para tal fin e indemnizar y eximir al Fiduciario, al Asegurador y a cada Propietario de todo costo, daño, gasto o pérdida, incluidos los honorarios de abogados, en que ellos o cualquiera de ellos puedan incurrir debido a cualquier imperfección, defecto, acción, demanda u otro procedimiento.

Sección 6.06. Registro. El Distrito deberá registrar, o hacer que se registre, ante el Registrador del Condado de San Bernardino, el Contrato de Arrendamiento, el Arrendamiento de Terreno y el Contrato de Cesión, o memorandos de los mismos.

Sección 6.07. Convenios Fiscales. (a) El Distrito no tomará ninguna medida, ni dejará de tomar ninguna medida, si dicha medida o la falta de adopción de dicha medida afectarían negativamente la exclusión de los ingresos brutos de los intereses evidenciados por los Certificados en virtud de la Sección 103 del Código. Sin limitar la generalidad de lo anterior, el Distrito deberá cumplir con los requisitos del Certificado de Impuestos, que se incorpora al presente como si estuviera completamente establecido en el mismo. Este convenio sobrevivirá al pago total o la anulación de los Certificados.

(b) En el caso de que en cualquier momento el Distrito opine que para los fines de esta Sección es necesario o útil restringir o limitar el rendimiento de la inversión de cualquier dinero mantenido por el Fideicomisario en cualquiera de los fondos o cuentas establecidos en virtud de este documento, el Distrito deberá instruir al Fideicomisario por escrito, y el Fideicomisario deberá tomar las medidas que sean necesarias de conformidad con dichas instrucciones.

(c) No obstante las disposiciones de esta Sección, si el Distrito proporciona al Fiduciario una Opinión Legal en el sentido de que cualquier acción específica requerida bajo esta Sección ya no es necesaria o que se requiere alguna acción adicional o diferente para mantener la exclusión del impuesto a la renta federal de los intereses evidenciados por los Certificados, el Fiduciario puede confiar de manera concluyente en dicha opinión para cumplir con los requisitos de esta Sección y del Certificado de Impuesto, y los convenios aquí establecidos se considerarán modificados en esa medida.

Sección 6.08. Divulgación Continua. Tanto el Distrito como el Fiduciario deberán cumplir y llevar a cabo todas las disposiciones del Acuerdo de Divulgación Continua que les sean aplicables. Sin perjuicio de cualquier otra disposición de este Acuerdo de Fideicomiso, el incumplimiento del Acuerdo de Divulgación Continua por parte del Distrito o del Fiduciario no constituirá un Evento de Incumplimiento en virtud del presente; no obstante, el Fiduciario podrá (y, por orden escrita de cualquier Suscriptor Participante o de los Propietarios de al menos el 25% del monto total del capital evidenciado por los Certificados en Circulación y tras ser indemnizado a su entera satisfacción, deberá) o cualquier Propietario o Propietario Beneficiario de los Certificados podrá tomar las medidas que sean necesarias y apropiadas para obligar al cumplimiento, incluida la búsqueda de un mandato o cumplimiento específico por orden judicial.

Sección 6.09. No Hay Responsabilidad Por Parte de la Corporación con los Propietarios. La Corporación no tendrá ninguna obligación ni responsabilidad ante los Propietarios con respecto al pago, cuando corresponda, de los Pagos de Alquiler Base por parte del Distrito, o con respecto al cumplimiento por parte del Distrito de los demás acuerdos y convenios que se le exige que cumpla y

que se encuentran en el Contrato de Arrendamiento, el Arrendamiento de Terreno o en este documento, o con respecto al cumplimiento por parte del Fiduciario de cualquier derecho u obligación que se le exige que cumpla y que se encuentran en este documento.

Sección 6.10 No Hay Responsabilidad por Parte del Distrito con los Propietarios. A excepción del pago en su fecha de vencimiento de los Pagos de Alquiler Base y el cumplimiento de los demás acuerdos y convenios que se le exige que cumpla y que se encuentran contenidos en el Contrato de Arrendamiento, el Arrendamiento de Terreno o en este documento, el Distrito no tendrá ninguna obligación ni responsabilidad ante los Propietarios con respecto al Contrato de Fideicomiso o la preparación, ejecución, entrega o transferencia de los Certificados o el desembolso de los Pagos de Alquiler Base por parte del Fiduciario a los Propietarios, o con respecto al cumplimiento por parte del Fiduciario de cualquier derecho u obligación que se le exige que cumpla y que se encuentran contenidos en este documento.

Sección 6.11. No Hay Responsabilidad del Fiduciario Ante los Propietarios. Salvo que se disponga expresamente en el presente documento, el Fiduciario no tendrá ninguna obligación ni responsabilidad ante los Propietarios con respecto al pago, cuando corresponda, de los Pagos de Alquiler Base por parte del Distrito, o con respecto al cumplimiento por parte de la Corporación o el Distrito de los demás acuerdos y convenios que se les exige que cumplan, respectivamente, contenidos en el Contrato de Arrendamiento, el Contrato de Arrendamiento de Terreno o en el presente documento.

Sección 6.12 Garantías Adicionales. Siempre y con la frecuencia que lo solicite el Fiduciario, el Asegurador o cualquier Propietario, la Corporación y el Distrito deberán ejecutar y entregar o hacer que se ejecuten y entreguen con prontitud todas las demás garantías, documentos o instrumentos adicionales y hacer o hacer que se hagan con prontitud todas las demás cosas adicionales que puedan ser necesarias o razonablemente requeridas para otorgar al Fiduciario, al Asegurador y a los Propietarios todas las ventajas, beneficios, intereses, poderes, privilegios y derechos conferidos o que se pretende conferirles por el presente o por el Acuerdo de Cesión, el Arrendamiento de Terreno o el Acuerdo de Arrendamiento.

ARTÍCULO VII

EVENTOS DE INCUMPLIMIENTO Y RECURSOS

Sección 7.01. Acción en Caso de Incumplimiento. Si se produce un Evento de Incumplimiento del Arrendamiento y continúa, dicho Evento de Incumplimiento del Arrendamiento constituirá un Evento de Incumplimiento en virtud del presente. En todos y cada uno de los casos durante la continuidad de un Evento de Incumplimiento, el Fiduciario (a) podrá, con el consentimiento previo por escrito del Asegurador, por orden de los Propietarios de no menos de la mayoría del capital total evidenciado por los Certificados en Circulación en ese momento, y (b) deberá, al ser indemnizado a su satisfacción razonable, siempre que el Asegurador no esté en mora en sus obligaciones de pago bajo la Póliza de Seguro, por orden del Asegurador, mediante notificación por escrito al Distrito y a la Corporación, ejercer cualquiera de los recursos otorgados a la Corporación bajo el Contrato de Arrendamiento y, además, con el consentimiento por escrito o por orden escrita del Asegurador, tomar cualquier acción en derecho o en equidad que parezca necesaria o deseable para hacer cumplir sus derechos como cesionario de conformidad con el Contrato de Cesión o para proteger y hacer cumplir cualquiera de los derechos conferidos al Fiduciario o a los Propietarios por este Contrato de Fideicomiso o por los Certificados, ya sea por derecho o en equidad o en quiebra o de otra manera, ya sea para el cumplimiento específico de cualquier pacto o acuerdo o para el cumplimiento de cualquier otra disposición legal o equitativa. derecho, incluido uno o más de los recursos establecidos en la Sección 7.02 del presente.

Sección 7.02. Otros Recursos del Fiduciario. Si se ha producido un Evento de Incumplimiento y continúa, el Fiduciario tendrá derecho:

- (a) mediante un mandato judicial u otra acción o procedimiento o demanda en derecho o en equidad para hacer valer sus derechos contra el Distrito o cualquier miembro, director, funcionario o empleado del mismo, y para obligar al Distrito o a cualquier miembro, director, funcionario o empleado a realizar o llevar a cabo los deberes de dicha Persona conforme a la ley y los acuerdos y convenios que dicha Persona debe realizar contenidos en este documento;
- (b) mediante demanda en equidad para prohibir cualquier acto o cosa que sea ilegal o incumpla los derechos del Fiduciario o de los Propietarios; o
- (c) mediante demanda, acción o procedimiento en cualquier tribunal de jurisdicción competente, para exigir al Distrito que rinda cuentas como si fuera el fiduciario de un fideicomiso expreso.

Sección 7.03. Sin Exención. Mientras la Aseguradora no incurra en mora en sus obligaciones de pago en virtud de la Póliza de Seguro, el Fiduciario no podrá renunciar a ningún incumplimiento o incumplimiento de deber o contrato en virtud del presente sin el consentimiento previo por escrito de la Aseguradora. Una exención a cualquier incumplimiento de deber o contrato por parte del Fiduciario no afectará ningún incumplimiento de deber o contrato posterior ni perjudicará ningún derecho o recurso en relación con dicho incumplimiento de deber o contrato posterior. Ninguna demora u omisión por parte del Fiduciario en ejercer cualquier derecho o recurso que surja de cualquier incumplimiento o violación de deber o contrato perjudicará dicho derecho o recurso ni se interpretará como una renuncia a dicho incumplimiento o infracción de deber o contrato o una aquiescencia a dicho incumplimiento o quebrantamiento de deber o contrato, y todo derecho o recurso conferido al Fiduciario por ley o por este Artículo podrá hacerse cumplir y ejercerse de vez en cuando y con la frecuencia que el Fiduciario considere conveniente.

Si cualquier acción, procedimiento o demanda para hacer cumplir cualquier derecho o ejercer cualquier recurso se abandona o se determina de manera adversa para el Fiduciario, el Asegurador o cualquier Propietario, entonces, sujeto a cualquier determinación adversa, el Fiduciario, el Asegurador, dicho Propietario, la Corporación y el Distrito serán restaurados a sus posiciones, derechos y recursos anteriores como si dicha acción, procedimiento o demanda no se hubiera iniciado o tomado.

Sección 7.04. Remedios no Excluyentes. Ningún recurso conferido o reservado al Fiduciario en el presente documento pretende ser exclusivo de cualquier otro recurso, y cada uno de dichos recursos será acumulativo y se sumará a cualquier otro recurso otorgado en virtud del presente documento o existente en la actualidad o en el futuro por ley o en equidad o por estatuto o de otro modo y podrá ejercerse sin agotar y sin tener en cuenta cualquier otro recurso conferido por cualquier ley. La afirmación o el ejercicio de cualquier derecho o recurso en virtud del presente documento, o de otro modo, no impedirá la afirmación o el ejercicio simultáneo de cualquier otro derecho o recurso apropiado.

Sección 7.05. Aplicación de Importes Después del Evento de Incumplimiento. Si se produce un Evento de Incumplimiento y continúa, todos los pagos recibidos por el Fiduciario con respecto al alquiler de la Propiedad como resultado del mismo, incluidos los ingresos recibidos en relación con la venta, cesión o subarrendamiento del derecho, título e interés de la Corporación en el Arrendamiento del Terreno, y todos los daños u otros pagos recibidos por el Fiduciario para la ejecución de los derechos y poderes del Fiduciario según el Artículo VII del Contrato de Arrendamiento, se depositarán en el Fondo de Pago de Alquiler Base y, tan pronto como sea posible, se aplicarán a partir de entonces:

(a) al pago de todos los montos adeudados al Fiduciario según la Sección 8.07 del presente;

(b) al pago de todos los montos adeudados en ese momento por intereses evidenciados por los Certificados, respecto de los cuales, o en beneficio de los cuales, se ha cobrado dinero (excepto los Certificados que se han vuelto pagaderos antes de dicho Evento de Incumplimiento y el dinero para cuyo pago está en poder del Fiduciario), de manera proporcional sin preferencia o prioridad de ningún tipo, de acuerdo con los montos de interés evidenciados por dichos Certificados vencidos y pagaderos;

(c) al pago de todos los montos adeudados en ese momento por el capital evidenciado por los Certificados, respecto de los cuales, o en cuyo beneficio, se ha cobrado dinero (excepto los Certificados que se han vuelto pagaderos antes de dicho Evento de Incumplimiento y el dinero para cuyo pago se encuentra en poder del Fiduciario), de manera proporcional sin preferencia o prioridad de ningún tipo, de acuerdo con los montos de capital evidenciados por dichos Certificados vencidos y pagaderos; y

(d) en la medida no incluida en la cláusula (b) o la cláusula (c) anteriores, al pago de todos los montos adeudados en ese momento en virtud del presente al Asegurador y a cualquier emisor de una Facilidad de Reserva.

Sección 7.06. El Fiduciario Puede Hacer Valer las Reclamaciones Sin Estar en Posesión de los Certificados. Todos los derechos de acción y reclamaciones bajo este Acuerdo de Fideicomiso o los Certificados pueden ser procesados y ejecutados por el Fiduciario sin la posesión de ninguno de los Certificados o la producción de los mismos en cualquier procedimiento relacionado con los mismos, y cualquier procedimiento de este tipo instituido por el Fiduciario se presentará en su propio nombre

como fiduciario de un fideicomiso expreso, y cualquier recuperación de sentencia será, después de la provisión para el pago de la compensación razonable, los gastos, los desembolsos y los anticipos del Fiduciario, sus agentes y abogados, para el beneficio prorrateado de los Propietarios de los Certificados con respecto a los cuales se ha recuperado dicha sentencia.

Sección 7.07 Limitación de Demandas. Ningún Titular de un Certificado tendrá derecho a iniciar un procedimiento, judicial o de otro tipo, con respecto a este Contrato de Fideicomiso, o para el nombramiento de un receptor o fiduciario, o para cualquier otro recurso en virtud del presente, a menos que (a) dicho Titular haya dado previamente aviso por escrito al Fiduciario de un Evento de Incumplimiento continuo, (b) siempre que la Aseguradora no esté en mora en sus obligaciones de pago en virtud de la Póliza de Seguro, dicho Titular haya obtenido el consentimiento de la Aseguradora para dicha institución o designación, (c) los Titulares de no menos del 25% del monto total del capital evidenciado por los Certificados en Circulación en ese momento hayan presentado una solicitud por escrito al Fiduciario para iniciar procedimientos con respecto a dicho Evento de Incumplimiento en su propio nombre como Fiduciario en virtud del presente, (d) dicho Titular o Titulares hayan otorgado al Fiduciario una indemnización razonablemente satisfactoria para el Fiduciario contra los costos, gastos y responsabilidades en que se incurra en cumplimiento de dicha solicitud, (e) el Fiduciario durante los 60 días posteriores a la recepción de dicha notificación, solicitud y oferta de indemnización no haya iniciado dichos procedimientos, y (f) ninguna instrucción incompatible con dicha solicitud escrita deberá haber sido dada al Fiduciario durante dicho período de 60 días por los Propietarios de una mayoría del monto total de capital evidenciado por los Certificados en Circulación en ese momento; entendiéndose y pretendiéndose que ninguno o más Propietarios de Certificados tendrán derecho de ninguna manera en virtud de, o haciendo uso de, cualquier disposición de este Acuerdo de Fideicomiso para afectar, perturbar o perjudicar los derechos de cualquier otro Propietario de Certificados, o para obtener o buscar obtener prioridad o preferencia sobre cualquier otro Propietario o para hacer cumplir cualquier derecho bajo este Acuerdo de Fideicomiso, excepto en la forma aquí provista y para el beneficio igual y prorrateado de todos los Propietarios de Certificados.

ARTICLE IIARTÍCULO VIII

EL FIDUCIARIO

Sección 8.01. Deberes y Responsabilidades del Fiduciario . El fiduciario, antes de que se produzca un evento de incumplimiento y después de que se hayan subsanado o renunciado todos los eventos de incumplimiento que se hayan producido, cumplirá con las obligaciones y solo con las obligaciones que se establecen expresa y específicamente en este contrato de fideicomiso. El fiduciario, mientras exista un evento de incumplimiento que no se haya subsanado o renunciado, ejercerá los derechos y poderes que le confiere este contrato de fideicomiso y utilizará el mismo grado de cuidado y habilidad en su ejercicio que ejercería o utilizaría una persona prudente en esas circunstancias al dirigir sus propios asuntos..

Sección 8.02. Cualificaciones; Destitución y Dimisión; Sucesores. (a) El fiduciario que inicialmente sea parte del presente y cualquier sucesor del mismo será en todo momento una compañía fiduciaria, una asociación bancaria nacional o un banco con poderes fiduciarios en regla o constituido conforme a las leyes de los Estados Unidos o de cualquier estado de los mismos, es decir (o si dicha compañía fiduciaria, asociación bancaria nacional o banco es miembro de un sistema de compañía tenedora de bancos, su compañía tenedora bancaria matriz es) (i) una asociación bancaria nacional supervisada por la Oficina del Contralor de la Moneda y que tiene al menos 250 millones de dólares en activos, (ii) un banco comercial autorizado por un estado que sea miembro del Sistema de la Reserva Federal y tenga al menos mil millones de dólares en activos, o (iii) Si dicha compañía fiduciaria, asociación bancaria nacional o banco publica un informe de situación al menos una vez al año, de conformidad con la ley o con los requisitos de cualquier organismo supervisor o examinador mencionado anteriormente, entonces, para los fines de esta subsección, el capital y el superávit combinados de dicha compañía fiduciaria, asociación bancaria nacional o banco se considerarán como su capital y superávit combinados tal como se establece en su informe de situación más reciente publicado de esa manera.

(b) El Distrito puede, mediante un instrumento escrito, con al menos 30 días de aviso al Fiduciario, remover al Fiduciario inicialmente parte del presente y a cualquier sucesor del mismo a menos que se haya producido un Evento de Incumplimiento y luego continúe, y removerá al Fiduciario inicialmente parte del presente y a cualquier sucesor del mismo si en cualquier momento (i) a solicitud del Asegurador (siempre que el Asegurador no esté en mora en sus obligaciones de pago bajo la Póliza de Seguro) o mediante un instrumento o instrumentos concurrentes por escrito firmados por los Propietarios de no menos de la mayoría del monto total del capital evidenciado por los Certificados en Vigencia en el momento (o sus abogados debidamente autorizados por escrito), o (ii) el Fideicomisario dejará de ser elegible de conformidad con la subsección (a) de esta Sección, o se volverá incapaz de actuar, o será declarado en quiebra o insolvente, o se designará un receptor del Fideicomisario o de su propiedad, o cualquier funcionario público tomará el control o se hará cargo del Fideicomisario o de su propiedad o asuntos con el propósito de rehabilitación, conservación o liquidación, en cada caso mediante notificación por escrito de dicha remoción al Fideicomisario.

(c) El Fiduciario podrá renunciar en cualquier momento notificándolo por escrito mediante correo de primera clase, con franqueo pagado, al Distrito, a la Corporación y al Asegurador, y a los Propietarios a las direcciones respectivas que aparecen en los Libros de Registro. En caso de que en cualquier momento el Fiduciario deje de ser elegible de conformidad con las disposiciones de la subsección (a) de esta Sección, deberá renunciar inmediatamente en la forma y con el efecto especificados en esta Sección.

(d) En caso de destitución o renuncia del Fideicomisario, el Distrito designará de inmediato a un Fideicomisario sucesor mediante un instrumento escrito, cuyo nombramiento estará sujeto a la

aprobación previa por escrito de la Aseguradora. Toda destitución o renuncia del Fideicomisario y el nombramiento de un Fideicomisario sucesor entrarán en vigor una vez que el Fideicomisario sucesor acepte el nombramiento; siempre que, sin embargo, cualquier Fideicomisario sucesor esté calificado según lo dispuesto en la subsección (a) de esta Sección. Si no se ha designado un Fideicomisario sucesor calificado y este ha aceptado el nombramiento dentro de los 45 días siguientes a la notificación de remoción o notificación de renuncia como se mencionó anteriormente, el Fideicomisario removido o renunciante o cualquier Propietario (en nombre de dicho Propietario y todos los demás Propietarios) puede solicitar a cualquier tribunal de jurisdicción competente el nombramiento de un Fideicomisario sucesor, y dicho tribunal puede, luego de dicha notificación, si la hubiera, que considere apropiada, nombrar a dicho Fideicomisario sucesor. Cualquier Fideicomisario sucesor designado bajo este Acuerdo de Fideicomiso deberá manifestar su aceptación de dicho nombramiento firmando y entregando al Distrito, la Corporación y su Fideicomisario predecesor una aceptación por escrito del mismo, y luego de eso dicho Fideicomisario sucesor, sin ningún acto, escritura o transferencia adicional, quedará investido con todos los dineros, propiedades, derechos, poderes, fideicomisos, deberes y obligaciones de dicho Fideicomisario predecesor, con el mismo efecto que si originalmente hubiera sido nombrado Fideicomisario en este documento; pero, no obstante, a pedido escrito del Distrito, la Corporación o el Fiduciario sucesor, dicho Fiduciario predecesor deberá ejecutar y entregar todos y cada uno de los instrumentos de transferencia o garantía adicional y hacer todas las demás cosas que puedan requerirse razonablemente para conferir y confirmar de manera más completa y segura a dicho Fiduciario sucesor todos los derechos, títulos e intereses de dicho Fiduciario predecesor en y sobre cualquier propiedad que posea bajo este Acuerdo de Fideicomiso y deberá pagar, transferir, asignar y entregar al Fiduciario sucesor cualquier dinero u otra propiedad sujeta a los fideicomisos y condiciones aquí establecidos. Tras la aceptación del nombramiento por parte de un Fiduciario sucesor según lo dispuesto en esta subsección, el Fiduciario sucesor deberá, dentro de los 15 días posteriores a dicha aceptación, enviar por correo de primera clase con franqueo pagado una notificación de la sucesión de dicho Fiduciario a los fideicomisos aquí establecidos a los Propietarios a las direcciones que se muestran en los Libros de Registro.

(e) Cualquier compañía fiduciaria, asociación bancaria nacional o banco en el que el Fiduciario pueda fusionarse o convertirse o con el que pueda consolidarse o cualquier compañía fiduciaria, asociación bancaria nacional o banco resultante de cualquier fusión, conversión o consolidación de la que sea parte o cualquier compañía fiduciaria, asociación bancaria nacional o banco al que el Fiduciario pueda vender o transferir la totalidad o sustancialmente la totalidad de su negocio fiduciario corporativo, siempre que dicha compañía fiduciaria, asociación bancaria nacional o banco sea elegible según la subsección (a) de esta Sección, será el sucesor de dicho Fiduciario, sin la ejecución o presentación de ningún documento o cualquier acto adicional, a pesar de cualquier disposición en contrario contenida en este documento.

Sección 8.03. Responsabilidades del Fiduciario. (a) Las declaraciones de hechos que se incluyen en el presente documento se considerarán declaraciones del Distrito y el Síndico no asumirá responsabilidad por la exactitud de las mismas. Sin embargo, el Síndico será responsable de sus declaraciones contenidas en los Certificados.

(b) El fiduciario no hace declaraciones sobre la validez o suficiencia de este contrato de fideicomiso, el contrato de arrendamiento o el contrato de arrendamiento de terrenos, o de la cesión que se le hace mediante el contrato de cesión, o con respecto a la garantía proporcionada por este contrato de fideicomiso, y el fiduciario no incurrirá en ninguna responsabilidad con respecto a ello. El fiduciario no tendrá ninguna responsabilidad u obligación con respecto a (i) la entrega de los Certificados por valor, (ii) la aplicación de sus ingresos, excepto en la medida en que dichos ingresos los reciba en su calidad de fiduciario, o (iii) la aplicación de cualquier dinero pagado al Distrito o a otros de conformidad con este Acuerdo de Fideicomiso, excepto en lo que respecta a la aplicación de cualquier dinero pagado a este en su calidad de Fideicomisario.

(c) El fiduciario no será responsable en relación con el desempeño de sus funciones en virtud del presente, excepto por su propia negligencia o mala conducta intencional.

(d) Ninguna disposición de este Acuerdo de Fideicomiso o cualquier otro documento relacionado con el mismo requerirá que el Fiduciario arriesgue o anticipe sus propios fondos.

(e) El Fiduciario puede ejecutar cualquiera de sus poderes o deberes en virtud del presente a través de abogados, agentes o receptores y no será responsable de las acciones de dichos abogados, agentes o receptores si los selecciona con un cuidado razonable.

(f) El fideicomisario no será responsable de ningún error de juicio cometido de buena fe por un funcionario responsable, a menos que se pruebe que el fideicomisario fue negligente al determinar los hechos pertinentes.

(g) Las inmunidades y protecciones otorgadas al Fiduciario también se extienden a sus directores, funcionarios, empleados y agentes.

(h) Antes de tomar medidas en virtud del Artículo VII, de este Artículo o por orden de los Propietarios, el Fiduciario podrá exigir que se le proporcione una indemnización satisfactoria para protegerlo contra todos los honorarios y gastos, incluidos los de sus abogados y asesores, y protegerlo contra toda responsabilidad en la que pueda incurrir.

(i) El Fiduciario no será responsable con respecto a ninguna acción tomada u omitida por él de buena fe de acuerdo con la dirección de los Propietarios de no menos de la mayoría del monto total del capital evidenciado por los Certificados en circulación en el momento en relación con el momento, el método y el lugar de llevar a cabo cualquier procedimiento para cualquier recurso disponible para el Fiduciario, o ejercer cualquier confianza o poder conferido al Fiduciario bajo este Acuerdo de Fideicomiso.

(j) El Fiduciario podrá convertirse en Propietario de los Certificados con los mismos derechos que tendría si no fuera Fiduciario y, en la medida permitida por la ley, podrá actuar como depositario y permitir que cualquiera de sus directivos o consejeros actúe como miembro de, o en cualquier otra capacidad con respecto a, cualquier comité constituido para proteger los derechos de los Propietarios, independientemente de que dicho comité represente o no a los Propietarios de una mayoría en importe agregado del principal acreditado por los Certificados en circulación en ese momento.

(k) El Fiduciario no tendrá ninguna responsabilidad con respecto a ninguna información, declaración o relato en cualquier declaración oficial, memorando de oferta o cualquier otro material de divulgación preparado o distribuido con respecto a los Certificados.

(l) El Fiduciario no será responsable por el incumplimiento de cualquier acción que se le requiera en virtud del presente si y en la medida en que la adopción de dicha acción por parte del Fiduciario se vea impedida por un acto de Dios, terrorismo, guerra, disturbios, huelga, incendio, inundación, terremoto, epidemia u otro suceso similar que esté fuera del control del Fiduciario y no se hubiera podido evitar ejerciendo el debido cuidado.

(m) No se considerará que el Fiduciario tiene conocimiento de un Evento de Incumplimiento en virtud del presente a menos que tenga conocimiento real del mismo.

(n) El derecho permisivo del Fiduciario para hacer las cosas enumeradas en este Acuerdo de Fideicomiso no se interpretará como un deber y no será responsable por nada más que su negligencia o mala conducta intencional.

(o) El Fideicomisario no será responsable ni rendirá cuentas a nadie por el uso o aplicación posterior de cualquier dinero que se libere o retire de conformidad con las disposiciones del presente.

Sección 8.4. Derecho a Confiar en Documentos y Opiniones. (a) El fiduciario estará protegido al actuar en relación con cualquier notificación, resolución, solicitud, consentimiento, orden, certificado, informe, opinión, fianza u otro papel o documento que considere genuino y que haya sido firmado o presentado por la parte o partes adecuadas.

(b) Siempre que en la administración de los deberes que le impone este Acuerdo de Fideicomiso, el Fiduciario considere necesario o deseable que un asunto se pruebe o establezca antes de tomar o aceptar cualquier acción en virtud del presente, dicho asunto, a menos que se prescriba específicamente otra evidencia al respecto en el presente, se considerará probado y establecido de manera concluyente mediante un Certificado Escrito del Distrito, y dicho Certificado Escrito del Distrito será garantía completa para el Fiduciario por cualquier acción tomada o aceptada de buena fe según las disposiciones de este Acuerdo de Fideicomiso en base a dicho Certificado Escrito del Distrito, pero a su discreción, el Fiduciario puede, en su lugar, aceptar otra evidencia de dicho asunto o puede requerir evidencia adicional que considere razonable.

(c) El Fiduciario podrá consultar con un abogado, que podrá ser un abogado del Distrito o de la Corporación, con respecto a cuestiones legales, y la opinión de dicho abogado constituirá una autorización y protección plena y completa con respecto a cualquier acción que éste tome o sufra en virtud del presente de buena fe y de conformidad con el mismo.

Sección 8.5. Registros Contables y Estados Financieros. El Fiduciario deberá mantener, o hacer que se mantengan, libros de registro y contabilidad adecuados, preparados de acuerdo con los estándares prudentes de la industria de fideicomisos corporativos, en los que se harán anotaciones precisas de todas las transacciones que realice en relación con los ingresos de los Certificados, los Pagos de Alquiler Base que reciba y todos los fondos y cuentas que establezca de conformidad con este Acuerdo de Fideicomiso. Dichos libros de registro y contabilidad estarán disponibles para inspección por parte del Distrito, la Corporación y la Aseguradora durante el horario comercial habitual y con un aviso razonable y en circunstancias razonables, según lo acordado por el Fiduciario. El Fiduciario entregará al Distrito una contabilidad mensual de los fondos y cuentas que mantenga en virtud de este Acuerdo de Fideicomiso; siempre que, sin embargo, el Fiduciario no esté obligado a entregar una contabilidad de ningún fondo o cuenta que (a) tenga un saldo de cero y (b) no haya tenido ninguna actividad desde la última fecha de informe.

Sección 8.6. Conservación e Inspección de Documentos. Todos los documentos recibidos por el Fiduciario bajo las disposiciones de este Acuerdo de Fideicomiso se conservarán en su posesión y estarán sujetos durante el horario laboral y con aviso razonable a la inspección del Distrito, la Corporación, los Propietarios y sus agentes y representantes debidamente autorizados por escrito.

Sección 8.7. Compensación e Indemnización . El Distrito deberá pagar al Fiduciario de tiempo en tiempo toda la compensación razonable de conformidad con una carta de honorarios aprobada previamente por todos los servicios prestados de conformidad con este Acuerdo de Fideicomiso, y también todos los gastos, cargos, honorarios legales y de consultoría razonables de conformidad con una carta de honorarios aprobada previamente y otros desembolsos de conformidad con una carta de honorarios aprobada previamente y los de sus abogados, agentes y empleados, incurridos en relación con el desempeño de sus poderes y deberes de conformidad con este Acuerdo de Fideicomiso. El Distrito deberá, en la medida permitida por la ley, indemnizar y eximir al Fiduciario de toda responsabilidad por los costos, reclamos, gastos, incluidos los honorarios y gastos de sus abogados, y las responsabilidades en las que pueda incurrir en el ejercicio y desempeño de sus poderes y deberes de conformidad con este Acuerdo de Fideicomiso, incluida la ejecución de cualquier recurso y la defensa de cualquier demanda, y que no se deban a su negligencia o mala conducta intencional. El deber del Distrito de indemnizar al Fiduciario sobrevivirá a la renuncia o remoción del Fiduciario y a la terminación y liberación de este Acuerdo de Fideicomiso.

ARTÍCULO IX

ENMIENDA DE O SUPLEMENTO AL ACUERDO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO

Sección 9.1. Enmienda o Suplemento. (a) Este Acuerdo de Fideicomiso y los derechos y obligaciones del Distrito, la Corporación, si la hubiera, los Propietarios y el Fiduciario en virtud del presente pueden ser modificados o complementados en cualquier momento mediante una enmienda o complemento del presente, que será vinculante cuando se presenten ante el Fiduciario los consentimientos previos por escrito de la Aseguradora (siempre que la Aseguradora no esté en mora en sus obligaciones de pago bajo la Póliza de Seguro) y los Propietarios de la mayoría del monto total de capital evidenciado por los Certificados en Circulación en ese momento, exclusivos de los Certificados descalificados según lo dispuesto en la Sección 9.02 del presente. Ninguna enmienda o suplemento de este tipo (i) extenderá la Fecha de Pago de Capital establecida de cualquier Certificado o reducirá la tasa de interés aplicable al interés evidenciado por el mismo o extenderá el tiempo de pago de dicho interés o reducirá el monto del capital evidenciado por el mismo o reducirá el monto de cualquier Pago Obligatorio de Cuenta de Amortización o cambiará los términos y disposiciones de pago anticipado o las disposiciones relacionadas con la entrega de notificación de pago anticipado sin el consentimiento previo por escrito del Propietario de cada Certificado afectado y del Asegurador (siempre que el Asegurador no esté en mora en sus obligaciones de pago bajo la Póliza de Seguro), (ii) permitirá cualquier prenda de, o la creación de cualquier gravamen sobre, derecho de garantía o cargo u otro gravamen sobre los activos pignorados bajo este Acuerdo de Fideicomiso antes o en paridad con la prenda contenida en, y el gravamen y el derecho de garantía creados por, este Acuerdo de Fideicomiso o privará a los Propietarios de la prenda contenida en, y el gravamen y el derecho de garantía creados por, este Acuerdo de Fideicomiso, excepto como se establece expresamente en este Acuerdo de Fideicomiso, sin el consentimiento de los Propietarios de todos los Certificados en Circulación y del Asegurador (siempre que el Asegurador no esté en mora en sus obligaciones de pago bajo la Póliza de Seguro). (iii) modificar cualquiera de los derechos u obligaciones del Fiduciario sin el consentimiento previo por escrito del Fiduciario, o (iv) enmendar esta Sección sin el consentimiento previo por escrito de los Propietarios de todos los Certificados en Vigencia y del Asegurador (siempre que el Asegurador no esté en mora en sus obligaciones de pago bajo la Póliza de Seguro).

(b) Este Acuerdo de Fideicomiso y los derechos y obligaciones del Distrito, la Corporación, si la hubiera, los Propietarios y el Fiduciario en virtud del presente también pueden ser modificados o suplementados en cualquier momento mediante una enmienda o suplemento del presente, que será vinculante al momento de su ejecución, con el consentimiento previo por escrito de la Aseguradora (siempre que la Aseguradora no esté en mora en sus obligaciones de pago en virtud de la Póliza de Seguro), pero sin el consentimiento por escrito de ningún Propietario y solo para uno o más de los siguientes propósitos:

(i) agregar a los acuerdos, condiciones, convenios y términos que el Distrito debe observar o cumplir en este documento otros acuerdos, condiciones, convenios y términos que el Distrito debe observar o cumplir en lo sucesivo, o renunciar a cualquier derecho o poder reservado o conferido en este documento al Distrito;

(ii) para establecer disposiciones con el fin de subsanar cualquier ambigüedad o corregir, curar o complementar cualquier disposición defectuosa contenida en este documento o en relación con cuestiones que surjan en virtud del presente documento que el Distrito considere deseables o necesarias y que no sean inconsistentes con el presente documento;

(iii) realizar las adiciones, supresiones o modificaciones que sean necesarias o apropiadas para asegurar la exclusión del ingreso bruto para fines del impuesto a la renta federal de los intereses evidenciados por los Certificados; o

(iv) por cualquier otro motivo, siempre que dicha modificación o complemento no afecte negativamente a los derechos o intereses de los Propietarios.

El Fiduciario no está obligado a celebrar ninguna enmienda o suplemento que afecte negativamente los derechos u obligaciones del Fiduciario.

Se le proporcionará al Asegurador una transcripción original completa de todos los procedimientos relacionados con la modificación o complemento de este Acuerdo de Fideicomiso de conformidad con esta Sección.

(c) Inmediatamente después de la firma por parte de la Corporación, el Distrito y el Fiduciario de cualquier enmienda o suplemento a este Acuerdo de Fideicomiso, el Fiduciario enviará por correo de primera clase con franqueo pagado, un aviso que establezca en términos generales el contenido de dicha enmienda o suplemento, a los Propietarios a las direcciones respectivas que aparecen en los Libros de Registro. Sin embargo, la falta de entrega de dicho aviso, o cualquier defecto en el mismo, no perjudicará ni afectará de ninguna manera la validez de dicha enmienda o suplemento.

Sección 9.2. Certificados Descalificados . Los certificados propiedad o mantenidos por o para la cuenta del Distrito, pero excluyendo los certificados mantenidos en cualquier fondo de pensión o jubilación del Distrito, no se considerarán pendientes para los fines de cualquier consentimiento u otra acción o cualquier cálculo de Certificados pendientes previstos en este Artículo, y no tendrán derecho a consentir o tomar cualquier otra acción prevista en este Artículo, y el Fiduciario puede adoptar regulaciones apropiadas para requerir que cada Propietario, antes de que su consentimiento previsto en este documento se considere efectivo, revele si los Certificados para los cuales se da dicho consentimiento están descalificados según lo dispuesto en esta Sección.

Sección 9.3. Aprobación o reemplazo de certificados después de una enmienda o suplemento. Después de la fecha de vigencia de cualquier acción tomada según lo dispuesto anteriormente en este Artículo, el Fiduciario puede determinar que los Certificados pueden llevar una anotación por endoso en la forma aprobada por el Fiduciario en cuanto a dicha acción, y en ese caso, a pedido del Propietario de cualquier Certificado Pendiente y presentación de dicho Certificado para tal fin en la Oficina Principal del Fiduciario, se hará una anotación adecuada en cuanto a dicha acción en dicho Certificado. Si el Fiduciario recibe una Opinión de un Abogado que indique que son necesarios nuevos Certificados modificados para cumplir con dicha acción, se prepararán Certificados modificados y, en ese caso, a pedido del Propietario de cualquier Certificado Pendiente, dichos nuevos Certificados se cambiarán en la Oficina Principal del Fiduciario sin costo para cada Propietario por los Certificados Pendientes en ese momento, al momento de la entrega de dichos Certificados Pendientes.

Sección 9.4. Enmienda por Consentimiento Mutuo. Sujeto a la recepción del consentimiento previo por escrito del Asegurador según lo dispuesto en la Sección 9.01 del presente, las disposiciones de este Artículo no impedirán que cualquier Propietario acepte cualquier enmienda en cuanto a los Certificados particulares que posee dicho Propietario, siempre que se haga la debida anotación de ello en dichos Certificados.

ARTÍCULO X

ANULACIÓN

Sección 10.1 Acuerdo de liberación de fideicomiso. (a) si se paga (i) a los Propietarios de todos los Certificados Pendientes el capital, los intereses y la prima, si la hubiere, evidenciados por los mismos en los tiempos y en la forma estipulados en el presente y en los mismos, y (ii) todos los demás montos adeudados por el presente y del Contrato de Arrendamiento, entonces los Propietarios dejarán de tener derecho a la prenda de los activos prevista en el presente, y todos los acuerdos, convenios y otras obligaciones de la Corporación y del Distrito en virtud del presente cesarán, terminarán y quedarán sin efecto y este Contrato de Fideicomiso se dará por terminado y satisfecho. En tal caso, el Fiduciario firmará y entregará a la Corporación y al Distrito todos los instrumentos que sean necesarios o deseables para evidenciar dicha terminación y satisfacción, y el Fiduciario pagará o entregará al Distrito todo el dinero o los valores que tenga en su poder en virtud del presente que no sean necesarios para el pago del capital, los intereses y la prima, si los hubiere, evidenciados por los Certificados.

(b) A reserva de lo dispuesto en la subsección (a) de la presente Sección, cuando se haya pagado cualquier Certificado y si, en el momento de dicho pago, cada una de la Sociedad y el Distrito ha mantenido, cumplido y observado todos los pactos y promesas de este Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Arrendamiento que se requieran o se contemple que sean mantenidos, cumplidos y observados por ella o por su parte en ese momento o con anterioridad al mismo, entonces se considerará que este Contrato de Fideicomiso ha sido cumplido con respecto a dicho Certificado y dicho Certificado dejará de tener derecho a la prenda de los activos aquí previstos, y todos los acuerdos, convenios y otras obligaciones de la Corporación y del Distrito en virtud del presente cesarán, terminarán, se anularán y quedarán completamente cumplidos con respecto a dicho Certificado.

(c) Sin perjuicio de la extinción y cumplimiento del presente Contrato de Fideicomiso o la extinción y cumplimiento del presente Contrato de Fideicomiso respecto de cualquier Certificado, las disposiciones del presente Contrato de Fideicomiso relativas al pago del principal, intereses y prima, en su caso, acreditados mediante Certificados, canje y transferencia de Certificados, sustitución de Certificados mutilados, destruidos, extraviados o robados, custodia y cancelación de Certificados, y las obligaciones del Fiduciario en relación con todo lo anterior, continuarán en vigor y serán vinculantes para el Fiduciario y los Propietarios de dichos Certificados, y el Fiduciario continuará obligado a mantener en fideicomiso cualquier dinero o inversión que el Fiduciario mantenga en ese momento para el pago del principal, intereses y prima, en su caso, representados por dichos Certificados, y a pagar al Propietario de dichos Certificados los fondos mantenidos por el Fiduciario a medida que dicho pago sea exigible.

Sección 10.2 Certificados que se consideran pagados. (a) Si el Fiduciario ha reservado y retenido dinero para el pago o amortización anticipada del principal acreditado por cualquier Certificado y el pago de los intereses acreditados por el mismo hasta la Fecha de Pago del Principal o fecha de amortización anticipada del mismo, dicho Certificado se considerará pagado en el sentido y con los efectos previstos en la Sección 10.01 del presente documento. Cualquier Certificado Pendiente se considerará pagado antes de su Fecha de Pago de Capital establecida o la fecha de pago anticipado del mismo en el sentido y con el efecto expresado en la Sección 10.01

del presente si (i) en caso de que alguno de dichos Certificados deba pagarse por adelantado en cualquier fecha anterior a su Fecha de Pago de Capital establecida, el Distrito habrá dado al Fiduciario en forma satisfactoria para él instrucciones irrevocables para que envíe por correo, en una fecha de conformidad con las disposiciones de la Sección 4.03 del presente, un aviso de pago anticipado de dicho Certificado en dicha fecha de pago anticipado, dicho aviso se dará de conformidad con la Sección 4.03 del presente, (ii) se habrá depositado con el Fiduciario (A) dinero en una cantidad que sea suficiente, o (B) Valores de Cancelación, el capital y los intereses sobre los cuales, cuando venzan, y sin ninguna reinversión de los mismos, proporcionarán dinero que será suficiente para pagar cuando venzan los intereses evidenciados por dicho Certificado que vencen en y antes de su Fecha de Pago de Capital establecida o la fecha de pago anticipado del mismo, según sea el caso, y el capital y prima, si la hubiera, evidenciada por dicho Certificado, y (iii) en caso de que dicho Certificado no esté sujeto, según sus términos, a pago anticipado dentro de los siguientes 60 días, el Distrito deberá haber dado al Fiduciario, en forma satisfactoria para él, instrucciones irrevocables para que envíe por correo, tan pronto como sea posible, un aviso al Propietario de dicho Certificado de que el depósito requerido por la cláusula (ii) anterior se ha realizado con el Fiduciario y que dicho Certificado se considera que ha sido pagado de conformidad con esta Sección y que indique la Fecha de Pago de Capital establecida o la fecha de pago anticipado en la que el dinero estará disponible para el pago del capital y la prima, si la hubiera, evidenciada por dicho Certificado.

(b) Ningún Certificado se considerará pagado de conformidad con la cláusula (ii) de la subsección (a) de esta Sección a menos que (i) todos los montos actualmente adeudados al Asegurador bajo la Póliza de Seguro y al Asegurador de Reserva bajo la Póliza de Reserva se hayan pagado en su totalidad, y (ii) el Distrito haya hecho que se entregue al Distrito y al Fiduciario (A) una copia firmada de un Informe de Verificación con respecto a dicho pago considerado, dirigida al Distrito, al Asegurador y al Fiduciario, en forma y sustancia aceptables para el Distrito y el Asegurador, (B) una copia del acuerdo de depósito en garantía celebrado en relación con el depósito de conformidad con la cláusula (ii)(B) de la subsección (a) de esta Sección que resulte en dicho pago considerado, cuyo acuerdo de depósito en garantía dispondrá que no se permitirá ninguna sustitución de Garantías de Anulación excepto con otras Garantías de Anulación y tras la entrega de un nuevo Informe de Verificación y no se permitirá ninguna reinversión de Garantías de Anulación excepto según lo contemplado por el Informe de Verificación original o tras la entrega de un nuevo Informe de Verificación. Informe, en forma y contenido aceptables para la Aseguradora, y (C) una copia de una Opinión de un Abogado, fechada en la fecha de dicho pago considerado y dirigida al Distrito, la Aseguradora y el Fiduciario, en forma y contenido aceptables para el Distrito y la Aseguradora, en el sentido de que dicho Certificado ha sido pagado dentro del significado y con el efecto expresado en este Acuerdo de Fideicomiso, este Acuerdo de Fideicomiso ha sido cancelado con respecto a dicho Certificado y todos los acuerdos, convenios y otras obligaciones del Distrito y la Corporación en virtud del presente en relación con dicho Certificado han cesado, terminado, se han vuelto nulos y han sido completamente cancelados y satisfechos. En el caso de que se emplee un acuerdo de compra a futuro en relación con los Valores de Cancelación comprados para cancelar los Certificados, dicho acuerdo estará sujeto a la aprobación de la Aseguradora y deberá estar acompañado de las opiniones de los abogados que pueda requerir la Aseguradora. Se le proporcionarán a la Aseguradora los borradores finales de la documentación mencionada anteriormente no menos de tres Días Hábiles antes de la financiación del depósito en garantía.

Sección 10.3. Dinero No Reclamado. Todo dinero retenido por el Fiduciario en fideicomiso para el pago y liquidación del capital, prima o interés evidenciado por cualquiera de los Certificados que permanezcan sin reclamar durante el primero de los siguientes períodos: (a) dos años después de la fecha en que dicho capital, prima o interés se haya vuelto pagadero, si dicho dinero estaba retenido por el Fiduciario en dicha fecha, o durante dos años después de la fecha de depósito de dicho dinero si se depositó con el Fiduciario después de la fecha en que dicho capital, prima o interés se vuelvan pagaderos, o (b) dos meses antes del período de reversión legal

aplicable, deberá, a Solicitud por Escrito del Distrito, ser reembolsado por el Fiduciario al Distrito como su propiedad absoluta libre de fideicomiso, y el Fiduciario será liberado y descargado con respecto a ello y los Propietarios solo recurrirán al Distrito para el pago del interés y el capital evidenciado por dichos Certificados.

ARTÍCULO XI

DISPOSICIONES SOBRE LA PÓLIZA DE SEGURO Y LA PÓLIZA DE RESERVA

Sección 11.1. El asegurador será considerado propietario; derechos del asegurador; pagos del asegurador; avisos.

. Las disposiciones de este Artículo se aplicarán no obstante cualquier otra disposición de este Contrato de Fideicomiso en contrario, siempre que el Asegurador no esté en mora en sus obligaciones de pago bajo la Póliza de Seguro.

(a) El Asegurador será considerado en todo momento el único y exclusivo Propietario de los Certificados en Circulación para los efectos de todas las aprobaciones, consentimientos, exenciones, institución de cualquier acción y la dirección de todos los recursos, incluyendo la aprobación o consentimiento de cualquier enmienda o suplemento de este Acuerdo de Fideicomiso que requiera el consentimiento o aprobación de los Propietarios de una mayoría del capital total evidenciado por los Certificados en Circulación en ese momento; siempre que el Asegurador no sea considerado el único y exclusivo Propietario de los Certificados en Circulación con respecto a cualquier enmienda o suplemento de este Acuerdo de Fideicomiso que busque enmendar o complementar este Acuerdo de Fideicomiso para los fines establecidos en las cláusulas (i), (ii) o (iv) de la subsección (a) de la Sección 9.01 del presente, y siempre que, además, el Asegurador no sea considerado el único y exclusivo Propietario de los Certificados en Circulación con respecto a cualquier enmienda o suplemento de este Acuerdo de Fideicomiso, y no tendrá el derecho de dirigir o consentir la acción del Distrito, Corporación, Fiduciario o Propietario según lo dispuesto en el presente, si:

(i) la Aseguradora se encuentra en mora de pago de la Póliza de Seguro y dicha mora continúa durante tres Días Hábiles;

(ii) cualquier disposición material de la Póliza de Seguro se considera inválida por una orden final e inapelable de un tribunal de jurisdicción competente, o la validez o aplicabilidad de la misma es impugnada por escrito por la Aseguradora; o

(iii) se ha iniciado un procedimiento en un tribunal con jurisdicción en las instalaciones en busca de una orden de reparación, rehabilitación, reorganización, conservación, liquidación o disolución con respecto a la Aseguradora de conformidad con el Artículo 16 de la Ley de Seguros del Estado de Nueva York o cualquier disposición sucesora de la misma y dicho procedimiento no se da por terminado durante un período de 90 días consecutivos o dicho tribunal emite una orden que otorga la reparación solicitada en dicho procedimiento.

(b) En la medida en que el Asegurador realice el pago de cualquier interés o capital evidenciado por un Certificado, se convertirá en el Propietario de dicha porción de dicho Certificado y en el derecho a recibir el pago de dicho interés o capital y quedará completamente subrogado en todos los derechos del Propietario en virtud del mismo de conformidad con los términos de la Póliza de Seguro en la medida de dicho pago, incluidos los derechos del Propietario al pago del mismo, derechos de subrogación que incluirán los derechos de dicho Propietario en relación con cualquier Procedimiento de Insolvencia. Para evidenciar dicha subrogación (i) en el caso de subrogación en

cuanto a reclamos por intereses vencidos, el Fiduciario deberá anotar los derechos del Asegurador como subrogado en los Libros de Registro al recibir la prueba del Asegurador en cuanto al pago de dichos intereses al Propietario del Certificado que evidencie dichos intereses, y (ii) en el caso de subrogación en cuanto a reclamos por capital vencido, el Fiduciario deberá anotar los derechos del Asegurador como subrogado en los Libros de Registro al recibir el Certificado que evidencie dicho capital por el Propietario del mismo al Fiduciario.

(c) En caso de que el interés o el capital evidenciado por un Certificado sea pagado por el Asegurador de conformidad con los términos de la Póliza de Seguro, (i) dicho Certificado continuará Pendiente de pago de conformidad con este Acuerdo de Fideicomiso, (ii) la prenda de los montos depositados en los fondos y cuentas establecidos de conformidad con este Acuerdo y todos los convenios, acuerdos y otras obligaciones del Distrito de conformidad con este Acuerdo y el Acuerdo de Arrendamiento continuarán existiendo, (iii) el Asegurador quedará completamente subrogado en todos los derechos de dicho Propietario de conformidad con los términos y condiciones de la subsección (c) de esta Sección y la Póliza de Seguro, y (iv) ni este Acuerdo de Fideicomiso ni el Acuerdo de Arrendamiento se cancelarán a menos y hasta que todos los montos adeudados al Asegurador se hayan pagado en su totalidad.

(d) Si se ha producido un Evento de Incumplimiento y continúa, la Aseguradora podrá, independientemente de si se ha presentado un reclamo bajo la Póliza de Seguro, en cualquier momento y a su exclusiva opción, pagar a los Propietarios la totalidad o parte del interés o capital evidenciado por los Certificados que vencen en ese momento, antes de las Fechas de Pago de Capital establecidas en los mismos; siempre que dicho pago por parte de la Aseguradora no acelere la obligación del Distrito de realizar los Pagos de Alquiler según el Contrato de Arrendamiento. El Fiduciario aceptará dichos pagos en nombre de los Propietarios y las obligaciones de la Aseguradora según la Póliza de Seguro se cancelarán en la medida de dichos pagos.

(e) El Asegurador deberá ser notificado (i) por el Distrito al menos 30 días, o cualquier tiempo menor acordado por el Asegurador, antes de la ejecución de cualquier enmienda o suplemento a este Acuerdo de Fideicomiso y de cualquier enmienda del Acuerdo de Arrendamiento o el Arrendamiento de Terreno en caso de que no se requiera el consentimiento de los Propietarios para tal enmienda o suplemento, (ii) por el Fiduciario dentro de los dos Días Hábiles de Seguros de que el Fiduciario tenga conocimiento de la ocurrencia de cualquier Evento de Incumplimiento, y (iii) por el Fiduciario de cualquier pago anticipado de Certificados, cuyo aviso deberá incluir el capital evidenciado por, y los números CUSIP de, tales Certificados a ser prepagados, al mismo tiempo que se notifique a los Propietarios de los Certificados a ser prepagados. Además, todos los avisos, informes, certificados y opiniones (i) que deban entregarse al Fiduciario o a los Propietarios o que estén disponibles a solicitud de los Propietarios de conformidad con este Acuerdo de Fideicomiso, o (ii) que deba entregar el Distrito de conformidad con el Acuerdo de Arrendamiento o el Acuerdo de Cesión también se entregarán al Asegurador.

(f) El Fiduciario también deberá notificar al Asegurador (i) inmediatamente, sobre el retiro de montos depositados en el Fondo de Reserva, distintos de los montos que comprenden ganancias de inversiones en el mismo que puedan retirarse de conformidad con los términos de este Acuerdo de Fideicomiso, sobre un reclamo que se realiza bajo cualquier Facilidad de Reserva o sobre la determinación de que existe una deficiencia en el Fondo de Reserva como resultado de fluctuaciones en el valor de mercado de las inversiones mantenidas en el mismo, y (ii) inmediatamente sobre la renuncia o remoción del Fiduciario o el nombramiento de un Fiduciario sucesor.

(g) No se celebrará ningún contrato ni se realizará ninguna acción por la cual los derechos del Asegurador o la garantía o las fuentes de pago de los Certificados puedan verse perjudicados o perjudicados en cualquier aspecto material, excepto si se obtiene el consentimiento previo por escrito del Asegurador.

(h) Sujeto y condicionado al pago de cualquier interés o capital evidenciado por los Certificados por o en nombre de la Aseguradora, cada Propietario, mediante su compra de Certificados, por el presente cede a la Aseguradora, pero solo en la medida de todos los pagos realizados por la Aseguradora, todos los derechos al pago de intereses o capital evidenciado por los Certificados, incluyendo, sin limitación, cualquier monto adeudado a los Propietarios con respecto a violaciones de la ley de valores que surjan de la oferta y venta de los Certificados que venzan en ese momento para su pago. La Aseguradora puede ejercer cualquier opción, voto, derecho, poder o similar con respecto a los Certificados en la medida en que haya realizado un pago del capital evidenciado por los Certificados de conformidad con la Póliza de Seguro. La cesión anterior se suma a, y no limita, los derechos de subrogación de otro modo disponibles para la Aseguradora con respecto a dichos pagos. El Fiduciario tomará las medidas y entregará los instrumentos que la Aseguradora pueda solicitar o requerir razonablemente para hacer efectivo el propósito o las disposiciones de esta subsección.

(i) El Asegurador tendrá derecho a adelantar cualquier pago que deba realizar el Distrito para evitar un Evento de Incumplimiento en virtud de este Acuerdo de Fideicomiso y el Fiduciario deberá aceptar dicho anticipo. El Distrito deberá, a pedido, reembolsar al Asegurador dicho anticipo.

(j) Los derechos otorgados en virtud de este Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Arrendamiento o el Contrato de Arrendamiento de Terreno a la Aseguradora para solicitar, consentir o dirigir cualquier acción son derechos otorgados a la Aseguradora en consideración a su emisión de la Póliza de Seguro. Cualquier ejercicio por parte de la Aseguradora de tales derechos es simplemente un ejercicio de los derechos contractuales de la Aseguradora y no se interpretará ni se considerará que se realiza en beneficio de o en nombre de los Propietarios, ni dicha acción evidencia ninguna posición de la Aseguradora, positiva o negativa, en cuanto a si se requiere el consentimiento del Propietario además del consentimiento de la Aseguradora.

(k) El Distrito por la presente acepta, en la medida permitida por la ley, pagar o reembolsar a la Aseguradora todos y cada uno de los cargos, tarifas, costos y gastos que la Aseguradora pueda razonablemente pagar o incurrir en relación con (i) la administración, ejecución, defensa o preservación de cualquier derecho o garantía en este Acuerdo de Fideicomiso, el Acuerdo de Arrendamiento, el Arrendamiento de Terreno o el de Cesión, (ii) la búsqueda de cualquier recurso bajo este Acuerdo de Fideicomiso, el Acuerdo de Arrendamiento, el Arrendamiento de Terreno o el de Cesión, o de otra manera proporcionado por la ley o la equidad, (iii) cualquier enmienda, renuncia u otra acción con respecto a, o relacionada con, este Acuerdo de Fideicomiso, el Acuerdo de Arrendamiento, el Arrendamiento de Terreno o el de Cesión, ya sea que se haya ejecutado o completado o no, o (iv) cualquier litigio u otra disputa en relación con este Acuerdo de Fideicomiso, el Acuerdo de Arrendamiento, el Arrendamiento de Terreno o el de Cesión, o las transacciones contempladas por el presente o por medio de él, distintos de los costos resultantes del incumplimiento de la Aseguradora de honrar sus obligaciones bajo la Póliza de Seguro. La Aseguradora se reserva el derecho de cobrar una tarifa razonable como condición para ejecutar cualquier enmienda, renuncia o consentimiento propuesto con respecto a este Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Arrendamiento, el Contrato de Arrendamiento de Terreno o el Contrato de Cesión. El incumplimiento del Distrito de pagar dichos costos y gastos en forma oportuna dará lugar a la acumulación de intereses sobre el monto impago a la Tasa de la Aseguradora, compuestos semestralmente, desde la fecha en que se deba realizar el primer pago a la Aseguradora hasta la fecha en que se pague a la Aseguradora en su totalidad.

(l) El Asegurador tendrá derecho a pagar el capital o los intereses evidenciados por los Certificados que se venzan para el pago pero que no se hayan pagado debido a la falta de pago por

parte del Distrito (según se definen dichos términos en la Póliza de Seguro) de conformidad con este Acuerdo de Fideicomiso, ya sea que el Asegurador haya recibido o no un Aviso (según se define en la Póliza de Seguro) de Falta de Pago o un reclamo sobre la Póliza de Seguro.

(m) El Fiduciario deberá notificar de inmediato al Asegurador cualquiera de los siguientes hechos de los cuales tenga conocimiento efectivo: (i) el inicio de cualquier procedimiento por o contra el Distrito o la Corporación iniciado bajo el Código de Quiebras de los Estados Unidos o cualquier estatuto sucesor o cualquier otra ley aplicable de quiebra, insolvencia, administración judicial, rehabilitación o similar (un “Procedimiento de Insolvencia”), y (ii) la presentación de cualquier reclamo en relación con cualquier Procedimiento de Insolvencia que busque la anulación como una transferencia preferencial (un “Reclamo de Preferencia”) de cualquier pago de interés o capital evidenciado por los Certificados. Cada Propietario, mediante la compra de Certificados, y el Fiduciario por el presente acuerdan que la Aseguradora podrá, en cualquier momento durante la continuación de un Procedimiento de Insolvencia, dirigir todos los asuntos relacionados con dicho Procedimiento de Insolvencia, incluyendo, sin limitación, (i) todos los asuntos relacionados con cualquier Procedimiento de Insolvencia o Reclamo de Preferencia, (ii) la dirección de cualquier apelación de cualquier orden relacionada con cualquier Procedimiento de Insolvencia o Reclamo de Preferencia, (iii) la constitución de cualquier garantía, garantía de reemplazo o garantía de cumplimiento pendiente de dicha apelación, y (iv) aceptar o rechazar cualquier plan de ajuste. Además, el Fiduciario, únicamente con respecto a los Certificados, y cada Propietario delegan y asignan a la Aseguradora, en la máxima medida permitida por la ley, los derechos del Fiduciario y de cada Propietario en la conducción de cualquier Procedimiento de Insolvencia, incluyendo, sin limitación, cualquier derecho de cualquier parte en una acción de procedimiento adversaria con respecto a cualquier orden judicial emitida en relación con dicho Procedimiento de Insolvencia.

(n) Al determinar si cualquier enmienda, consentimiento, renuncia u otra acción a tomar, o cualquier falta de acción, bajo este Acuerdo de Fideicomiso afectaría adversamente la seguridad de los Certificados o los derechos de los Propietarios, el Fiduciario considerará el efecto de cualquier enmienda, consentimiento, renuncia, acción o inacción como si no hubiera una Póliza de Seguro.

(o) Todo plan de reorganización o liquidación con respecto al Distrito debe ser aceptable para la Aseguradora. En caso de que se produzca dicha reorganización o liquidación, la Aseguradora tendrá derecho a votar en nombre de todos los Propietarios (siempre que la Aseguradora no incumpla con sus obligaciones de pago en virtud de la Póliza de Seguro).

(p) El Distrito permitirá que la Aseguradora debata los asuntos, finanzas y cuentas del Distrito o cualquier información que la Aseguradora pueda solicitar razonablemente con respecto a la seguridad de los Certificados con los funcionarios correspondientes del Distrito y hará todos los esfuerzos comercialmente razonables para permitir que la Aseguradora tenga acceso a las instalaciones, libros y registros del Distrito en cualquier Día Hábil con aviso previo razonable.

(q) Las obligaciones establecidas en los incisos (l) y (n) de esta Sección sobrevivirán a la terminación o liquidación de este Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Arrendamiento.

Sección 11.2. Depósitos en la Cuenta de Pagos de Pólizas; Pagos Bajo la Póliza de Seguro.

. Mientras la Póliza de Seguro esté en pleno vigor y efecto, el Distrito y el Fideicomisario acuerdan por la presente cumplir con las disposiciones de esta Sección.

(a) Si, el tercer Día Hábil de Seguros anterior a una Fecha de Pago de Capital, Fecha de Pago Obligatorio de Cuenta de Amortización o Fecha de Pago de Intereses no hay en depósito con el

Fiduciario, después de realizar todas las transferencias y depósitos requeridos bajo el Acuerdo de Fideicomiso, dinero suficiente para pagar el interés o capital evidenciado por los Certificados con vencimiento en dicha Fecha de Pago de Capital, Fecha de Pago Obligatorio de Cuenta de Amortización o Fecha de Pago de Intereses, el Fiduciario deberá notificar al Asegurador y al Agente Fiscal del Asegurador (si lo hubiera) por teléfono o telecopia el monto de dicha deficiencia antes de las 12:00 del mediodía, hora de la Ciudad de Nueva York, en dicho Día Hábil de Seguros. Si, en el segundo Día Hábil de Seguros anterior a dicha Fecha de Pago de Capital, Fecha de Pago Obligatorio de Cuenta de Amortización o Fecha de Pago de Intereses, continúa existiendo una deficiencia en el monto disponible para pagar el interés o el capital evidenciado por los Certificados con vencimiento en dicha Fecha de Pago de Capital, Fecha de Pago Obligatorio de Cuenta de Amortización o Fecha de Pago de Intereses, el Fiduciario deberá presentar un reclamo bajo la Póliza de Seguros y notificar al Asegurador y al Agente Fiscal del Asegurador (si lo hubiera) por teléfono el monto de dicha deficiencia, y la distribución de dicha deficiencia entre el monto requerido para pagar el interés evidenciado por los Certificados y el monto requerido para pagar el capital evidenciado por los Certificados, confirmado por escrito al Asegurador y al Agente Fiscal del Asegurador (si lo hubiera) antes de las 12:00 del mediodía, hora de la Ciudad de Nueva York, en dicho segundo Día Hábil de Seguros completando el formulario de Notificación de Reclamo y Certificado entregado con la Póliza de Seguros.

(b) El Fiduciario designará cualquier parte del capital evidenciada por los Certificados pagados por el Asegurador, ya sea en virtud de la Fecha de Pago Obligatorio de la Cuenta de Amortización, la Fecha de Pago del Capital establecida o la elección del Asegurador de pagar dichos montos antes de la Fecha de Pago del Capital establecida de conformidad con la subsección (f) de la Sección 11.01 del presente, en sus libros como una reducción en el capital evidenciada por los Certificados registrados a nombre de los Propietarios actuales en ese momento, ya sea DTC o su nominado o de otra manera, y emitirá un Certificado de reemplazo al Asegurador, registrado a nombre de [Asegurador], evidenciando capital en un monto igual al capital así pagado (sin tener en cuenta las Denominaciones Autorizadas); siempre que el incumplimiento del Fiduciario de designar cualquier pago o emitir cualquier Certificado de reemplazo no tenga efecto en el monto de capital o interés evidenciado por cualquier Certificado pagadero por el Distrito o los derechos de subrogación del Asegurador.

(c) El fiduciario deberá mantener un registro completo y preciso de todos los fondos depositados por la aseguradora en la cuenta de pagos de la póliza (definida a continuación) y la asignación de dichos fondos al pago de los intereses y el capital evidenciados por cualquier certificado. La aseguradora tendrá derecho a inspeccionar dichos registros en momentos razonables mediante notificación razonable al fiduciario.

Al momento de pagar una reclamación bajo la Póliza de Seguro, el Fiduciario establecerá una cuenta fiduciaria especial separada para beneficio de los Propietarios, conocida como la “Cuenta de Pagos de la Póliza”, sobre la cual el Fiduciario tendrá control exclusivo y derecho exclusivo de retiro. El Fiduciario recibirá cualquier monto pagado bajo la Póliza de Seguro en fideicomiso en nombre de los Propietarios y depositará dicho monto en la Cuenta de Pagos de la Póliza y distribuirá dicho monto únicamente con el propósito de realizar los pagos por los cuales se realizó una reclamación. El Fiduciario desembolsará dichos montos a los Propietarios de la misma manera en que se deben realizar los pagos de intereses y capital evidenciados por los Certificados con respecto a los Certificados según las disposiciones del presente. No será necesario que dichos pagos se realicen mediante cheques o transferencias bancarias separadas del cheque o transferencia bancaria utilizado para realizar los pagos de intereses y capital con otros fondos disponibles para realizar dichos pagos.

Si, como resultado de la falta de pago del Distrito, cuando vence, de la totalidad o una parte de un Pago de Alquiler Base (que no sea una falta de pago causada por una reducción de los Pagos de Alquiler de conformidad con la Sección 3.06 del Contrato de Arrendamiento), la Aseguradora ha pagado intereses o capital evidenciados por los Certificados de conformidad con la Póliza de Seguro (i) el primero de los Pagos de Alquiler Base recibidos posteriormente del Distrito de conformidad con el Contrato de Arrendamiento que no se requiere pagar a la Aseguradora de Reserva de conformidad con la subsección (f) de la Sección 5.05 del presente, y (ii) el interés pagadero con respecto a dichos Pagos de Alquiler Base morosos, calculados a la Tasa de la Aseguradora según lo dispuesto en la Sección 3.04 del Contrato de Arrendamiento, se pagará a la Aseguradora, como Propietaria de los Certificados (o partes de los mismos) que evidencian dicho Pago de Alquiler Base moroso en reembolso de dicho pago por parte de la Aseguradora hasta que dicho pago se pague en su totalidad. Si, como resultado de la falta de pago por parte del Distrito de la totalidad o una parte de un Pago de Alquiler Base (cuyo impago es causado por una reducción de los Pagos de Alquiler de conformidad con la Sección 3.06 del Contrato de Arrendamiento), el Asegurador ha pagado intereses o capital evidenciados por los Certificados de conformidad con la Póliza de Seguro, el Asegurador, como Propietario de los Certificados (o partes de los mismos) que representan dicho Pago de Alquiler Base reducido, tendrá derecho a recibir, durante la extensión del plazo del Contrato de Arrendamiento prevista en la Sección 2.02 del Contrato de Arrendamiento, cualquier monto pagado con respecto a dicho Pago de Alquiler Base reducido y no pagado de conformidad con la subsección (b) de la Sección 3.01 y la Sección 3.04 del Contrato de Arrendamiento que no se requiere pagar al Asegurador de Reserva de conformidad con la subsección (f) de la Sección 5.05 del presente. Cualquier pago de este tipo realizado por el Distrito de conformidad con esta Sección se aplicará primero al componente de interés de dicho Pago de Alquiler Base moroso adeudado al Asegurador y segundo a los componentes principales de dicho Pago de Alquiler Base moroso adeudado al Asegurador.

(d) El fiduciario no podrá invertir los fondos que se encuentren en la cuenta de pagos de la póliza y no podrán utilizarse para satisfacer ningún costo, gasto o responsabilidad del fiduciario. Los fondos que queden en la cuenta de pagos de la póliza después de una fecha de pago del capital, una fecha de pago de la cuenta de amortización obligatoria o una fecha de pago de intereses se remitirán de inmediato a la aseguradora.

Sección 11.3. Requisitos de Informes.

. El Distrito deberá proporcionar a la Aseguradora (i) dentro de los 180 días posteriores al final de cada año fiscal del Distrito, un Certificado Escrito del Distrito que certifique que el Distrito no tiene conocimiento de ningún Evento de Incumplimiento de Arrendamiento o de ningún incumplimiento en virtud del presente o del Contrato de Arrendamiento, (ii) dentro de los 180 días posteriores al final de cada año fiscal del Distrito, estados financieros auditados para dicho año fiscal, (iii) dentro de los 30 días posteriores a su aprobación, cada presupuesto anual del Distrito, y (iv) de vez en cuando, cualquier otra información, datos o informes que la Aseguradora pueda solicitar razonablemente.

- (a) El fiduciario deberá notificar a la aseguradora sobre cualquier evento de incumplimiento o cualquier incumplimiento en virtud del presente contrato o del contrato de arrendamiento dentro de los cinco días hábiles siguientes a su conocimiento. El distrito deberá notificar a la aseguradora sobre cualquier evento de incumplimiento del contrato de arrendamiento o cualquier incumplimiento en virtud del presente contrato o del contrato de arrendamiento dentro de los cinco días hábiles siguientes a su conocimiento.
- (b) El Distrito deberá proporcionar al Asegurador un aviso previo del reembolso anticipado o pago por adelantado de cualquiera de los Certificados, incluyendo el monto principal, los vencimientos y los números CUSIP de los mismos.

- (c) El Distrito deberá proporcionar al Asegurador un aviso de la renuncia o remoción del Fideicomisario o del Depositario, y del nombramiento y aceptación de funciones por parte de cualquier sucesor del mismo.
- (d) Tanto el Distrito como el Fiduciario acuerdan que, si tienen conocimiento real de ello, notificarán de inmediato al Asegurador (i) el inicio de cualquier Procedimiento de Insolvencia por o contra el Distrito, y (ii) la presentación de cualquier reclamo en relación con cualquier Procedimiento de Insolvencia que busque la anulación como transferencia preferencial de cualquier pago de capital o interés evidenciado por el Certificado.
- (e) El Fiduciario deberá, en el momento en que se entregue cualquier informe, notificación o correspondencia a los Propietarios de los Certificados de conformidad con las disposiciones del presente, entregar una copia de dicho informe, notificación o correspondencia al Asegurador.
- (f) El Distrito deberá proporcionar a la Aseguradora toda la información proporcionada de conformidad con el Acuerdo de Divulgación Continua simultáneamente con el suministro de dicha información.
- (g) El Fiduciario deberá notificar al Asegurador sobre cualquier incumplimiento del Distrito en proporcionar avisos, certificados y otra información conforme a este Acuerdo de Fideicomiso o el Acuerdo de Arrendamiento.

Sección 11.4. Disposiciones de la Política de Reserva

. Mientras la Política de Reserva esté en pleno vigor y efecto, el Fiduciario se compromete a cumplir con las siguientes disposiciones:

(a) Si, el quinto Día Hábil del Seguro anterior a una Fecha de Pago de Capital, una Fecha de Pago Obligatorio de Cuenta de Amortización o una Fecha de Pago de Intereses, el dinero depositado en el Fondo de Pago de Alquiler Base, el Fondo de Intereses y/o el Fondo de Capital, según corresponda, más todos los montos depositados y acreditados en el Fondo de Reserva que excedan el monto de la Póliza de Reserva, son insuficientes para pagar el monto de capital e intereses vencidos, el Fiduciario deberá notificar al Asegurador de Reserva por teléfono o telecopia el monto de dicha deficiencia antes de las 12:00 del mediodía, hora de la ciudad de Nueva York, en dicho Día Hábil.

(b) El Distrito acepta por la presente, en la medida permitida por la ley, pagar o reembolsar a la Aseguradora de Reserva todos y cada uno de los cargos, honorarios, costos y gastos que la Aseguradora de Reserva pueda pagar o incurrir razonablemente, incluidos los honorarios y gastos de abogados, contadores, consultores, tasadores y auditores y los costos razonables de las investigaciones, en relación con cualquier acción tomada para facilitar los pagos bajo la Póliza de Reserva o la administración (incluidas las exenciones y consentimientos, si los hubiera), la ejecución, la defensa, el ejercicio o la preservación de cualquier derecho y recurso con respecto a este Acuerdo de Fideicomiso o el Acuerdo de Arrendamiento. Para los fines de lo anterior, los costos y gastos incluirán una asignación razonable de compensación con las acciones descritas en la oración anterior. El Distrito acepta que el incumplimiento en el pago de dichos costos y gastos en forma oportuna resultará en la acumulación de intereses sobre el monto impago a la Tasa de la Aseguradora, compuestos semestralmente, desde la fecha en que se deba realizar el primer pago a la Aseguradora de Reserva hasta la fecha en que se pague a la Aseguradora de Reserva en su totalidad. Las obligaciones establecidas en esta subsección sobrevivirán a la terminación o liquidación de este Acuerdo de Fideicomiso y del Acuerdo de Arrendamiento.

ARTÍCULO XII

MISCELÁNEOS

Sección 12.1. Beneficios del Acuerdo de Fideicomiso

. Nada de lo aquí contenido, expreso o implícito, tiene por objeto otorgar a persona alguna distinta del Fiduciario, la Corporación, el Distrito, el Asegurador, el Asegurador de Reserva y los Propietarios ninguna declaración, recurso o derecho en virtud del presente, y todo acuerdo, condición, convenio o término que aquí se exija observar o cumplir por o en nombre del Distrito o la Corporación será para beneficio único y exclusivo del Fiduciario, la Corporación, el Distrito, el Asegurador, el Asegurador de Reserva y los Propietarios.

Sección 12.2. El sucesor se considera incluido en todas las referencias al Predecesor

. Siempre que en el presente se nombre o se consulte al Fiduciario, a la Corporación o al Distrito, o a cualquier funcionario de los mismos, se considerará que dicha referencia incluye al sucesor de las facultades, obligaciones y funciones que actualmente corresponden al Fiduciario, a la Corporación o al Distrito, o a dicho funcionario, y todos los acuerdos, condiciones, convenios y términos que en el presente se exija que sean observados o cumplidos por el Fiduciario, la Corporación o el Distrito, o en su nombre, o por cualquier funcionario de los mismos, obligarán y redundarán en beneficio de sus respectivos sucesores, ya sea que así se exprese o no.

Sección 12.3. Ejecución de documentos por los Propietarios

. Cualquier declaración, solicitud u otro instrumento que aquí se permita o requiera que sea ejecutado por los Propietarios puede estar en uno o más instrumentos de tenor similar y puede ser ejecutado por los Propietarios en persona o por sus abogados designados por escrito. El hecho y la fecha de la ejecución por cualquier Propietario o el apoderado de dicho Propietario de cualquier declaración, solicitud u otro instrumento o de cualquier escrito designando a dicho apoderado podrá probarse mediante el certificado de cualquier notario público u otro funcionario autorizado para tomar acuses de recibo de escrituras que deban registrarse en el estado o territorio en el que pretenda actuar de que la persona que firma dicha declaración, solicitud u otro instrumento o escrito le reconoció la ejecución de la misma, o mediante una declaración jurada de un testigo de dicha ejecución debidamente jurada ante dicho notario público u otro funcionario, o mediante cualquier otra prueba que el Fiduciario acepte que considere suficiente.

(a) La titularidad de cualesquiera Certificados y el importe, fecha de pago, número y fecha de posesión de los mismos podrá probarse mediante los Libros de Registro.

(b) Cualquier declaración, solicitud u otro instrumento por escrito del Propietario de cualquier Certificado obligará a todos los Propietarios futuros de dicho Certificado con respecto a cualquier cosa que el Distrito o el Fiduciario hagan o dejen hacer de buena fe y de conformidad con el mismo.

Sección 12.4. Exención de responsabilidad personal

. No obstante cualquier disposición en contrario contenida en el presente, ningún miembro, funcionario o empleado del Distrito será individual o personalmente responsable por el pago de

cualquier dinero, incluyendo sin limitación, el interés o principal evidenciado por los Certificados, pero nada de lo aquí contenido eximirá a cualquier miembro, funcionario o empleado del Distrito del cumplimiento de cualquier deber oficial previsto por cualquier disposición aplicable de la ley, por el Acuerdo de Arrendamiento o por el presente.

Sección 12.5. Adquisición de Certificados por el distrito.

. Todos los Certificados adquiridos por el Distrito, ya sea por compra o donación o de otro modo, serán entregados al Fiduciario para su cancelación.

Sección 12.6. Contenido de los Certificados

. Todo Certificado Escrito del Distrito y todo Certificado Escrito de la Corporación con respecto al cumplimiento de cualquier acuerdo, condición, convenio o término contenido en el presente documento incluirá (i) una declaración de que la persona que realiza u otorga dicho certificado ha leído dicho acuerdo, condición, convenio o término y las definiciones del presente documento relacionadas con el mismo, (ii) una breve declaración sobre la naturaleza y el alcance del examen o investigación en los que se basan las declaraciones contenidas en dicho certificado, (iii) una declaración de que, en opinión del firmante, éste ha realizado o hecho realizar el examen o la investigación necesarios para permitirle expresar una opinión informada sobre si se ha cumplido o no dicho acuerdo, condición, convenio o término, y (iv) una declaración sobre si, en opinión del firmante, se ha cumplido dicho acuerdo, condición, convenio o término.

(a) Cualquier Certificado Escrito del Distrito y cualquier Certificado Escrito de la Corporación podrá basarse, en la medida en que se relacione con asuntos legales, en una Opinión de los Asesores, a menos que la persona que emita o entregue dicho certificado sepa que la Opinión de los Asesores con respecto a los asuntos en los que se pueda basar el certificado de cada persona, según lo antes mencionado, es errónea, o en el ejercicio de una diligencia razonable debería haber sabido que la misma era errónea. Toda opinión de los asesores podrá basarse, en la medida en que se refiera a cuestiones de hecho, en información que obre en poder del Distrito o de la Corporación, en una declaración de uno o varios funcionarios del Distrito o de la Corporación, según sea el caso, a menos que el asesor que emita dicha opinión sepa que la declaración con respecto a las cuestiones en las que pueda basarse la opinión de dichos asesores es errónea o que, en el ejercicio de una diligencia razonable, debería haber sabido que era errónea.

Sección 12.7. Fondos y cuentas

. Cualquier fondo o cuenta que el Fiduciario deba constituir y mantener en virtud del presente podrá constituirse y mantenerse en los registros contables del Fiduciario ya sea como una cuenta o como un fondo, y podrá, a los efectos de dichos registros contables, de cualquier auditoría de los mismos y de cualquier informe o estado con respecto a ellos, ser tratado ya sea como una cuenta o como un fondo, pero todos dichos registros con respecto a todos dichos fondos y cuentas deberán mantenerse en todo momento de conformidad con las buenas prácticas contables y teniendo debidamente en cuenta la protección de la seguridad de los Certificados y los derechos de los Propietarios.

(a) El Fiduciario podrá mezclar cualesquiera de los dineros que posea en virtud del presente sólo con fines de inversión; no obstante, el Fiduciario deberá contabilizar por separado los dineros de cada fondo o cuenta establecido en virtud del presente Acuerdo de Fideicomiso.

Sección 12.8. Beneficiario tercero

. La Aseguradora es un tercero beneficiario de este Acuerdo de Fideicomiso.

Sección 12.9. Nulidad parcial

. Si cualquier acuerdo, condición, convenio o término exigido en el presente documento que deba ser observado o cumplido por o de parte de la Corporación, el Distrito o el Fiduciario es, en cualquier medida, poseído como inválido o inaplicable en cualquier jurisdicción, pero la medida de dicha invalidez o inaplicabilidad no destruye la base del acuerdo entre las partes tal como se contiene en el presente documento, el resto de los acuerdos, condiciones, convenios o términos exigidos en el presente documento que deban ser observados o cumplidos por o de parte de la Corporación, el Distrito o el Fiduciario, o la aplicación de dichos acuerdos, condiciones, convenios o términos a Personas o circunstancias distintas de aquellas en cuanto a las cuales dicho acuerdo, condición, convenio o término se posea inválido o inaplicable, no se verán afectados por dicha invalidez o inaplicabilidad, y cada acuerdo, condición, convenio y término restante aquí requerido a ser observado o cumplido por o de parte de la Corporación, el Distrito y el Fiduciario será válido y se hará cumplir en la mayor medida permitida por la ley.

Sección 12.10. Avisos

. Todas las notificaciones escritas, declaraciones, demandas, consentimientos, aprobaciones, autorizaciones, ofertas, designaciones, solicitudes u otras comunicaciones en virtud del presente se darán a la parte con derecho a ello en su dirección indicada a continuación, o en cualquier otra dirección que dicha parte pueda proporcionar a las otras partes por escrito de vez en cuando, a saber:

Si al Distrito: Distrito Escolar Unificado de Rialto
182 East Walnut Avenue
Rialto, California 92376
Atención: Agente Líder de Servicios Empresariales

Si a la Corporación: Distrito Escolar Unificado de Rialto
182 East Walnut Avenue
Rialto, California 92376
Atención: Agente Líder de Servicios Empresariales

Si al Fideicomisario: U.S. Bank Trust Company,
National Association
633 West Fifth Street, 24th Floor
Los Angeles, California 90071
Atención: Global Corporate Trust

Si a la Aseguradora: _____

Atención: _____
Re: Policy Nos. _____
Teléfono: _____
Telecopiadora: _____
Correo electrónico _____

En cada caso en que la notificación u otra comunicación se refiera a un Supuesto de Incumplimiento, después se enviará también una copia de dicha notificación u otra comunicación a la atención del Asesor General de la Aseguradora y se marcará para indicar "MATERIAL URGENTE RECIBIDO" y también se enviará a la atención del Asesor General a la misma dirección y a [] o al número de telecopiadora [].

Cada una de dichas notificaciones, declaraciones, demandas, consentimientos, aprobaciones, autorizaciones, ofertas, designaciones, solicitudes u otras comunicaciones en virtud del presente se considerará entregada a la parte a la que vaya dirigida (a) si se entrega por servicio de mensajería o de reparto o si se entrega personalmente, en el momento de la entrega, (b) si se entrega por correo certificado o registrado, con acuse de recibo, depositado en el correo de los Estados Unidos con franqueo pagado, 72 horas después de que dicha notificación se haya depositado en el correo de los Estados Unidos, (c) si se da por correo electrónico, en la fecha de envío, pero sólo si se recibe confirmación de la recepción de dicho correo electrónico o si la notificación se envía simultáneamente por otro medio especificado en el presente documento, y (d) si se da por cualquier otro medio, en el momento de la entrega en la dirección especificada en esta Sección.

Sección 12.11. Firmas electrónicas

. Cada una de las partes acuerda que la transacción consistente en el presente Acuerdo de Fideicomiso podrá realizarse por medios electrónicos. Cada parte acuerda, y reconoce que es la intención de dicha parte, que si dicha parte firma este Acuerdo de Fideicomiso utilizando una firma electrónica, está firmando, adoptando y aceptando este Acuerdo de Fideicomiso y que la firma de este Acuerdo de Fideicomiso utilizando una firma electrónica es el equivalente legal de haber colocado su firma manuscrita en este Acuerdo de Fideicomiso en papel. Cada una de las partes reconoce que se le está proporcionando una copia electrónica o en papel de este Acuerdo de Fideicomiso en un formato utilizable.

Sección 12.12. Ley aplicable

. El presente Acuerdo de Fideicomiso se registrará, interpretará y ejecutará de conformidad con las leyes del Estado de California.

Sección 12.13. Ejecución en contrapartida

. El presente Acuerdo de Fideicomiso podrá ser suscrito simultáneamente en varias contrapartes, cada una de las cuales se considerará un original, y todas ellas constituirán un solo y mismo instrumento.

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, las partes interesadas han dispuesto que el presente Acuerdo de Fideicomiso sea ejecutado por sus respectivos funcionarios debidamente autorizados para ello, todo ello en el día y año arriba indicados.

**U.S. BANK TRUST COMPANY,
NATIONAL ASSOCIATION, COMO
FIDEICOMISARIO**

Por: _____
Funcionario autorizado

**CORPORACIÓN DE INSTALACIONES
ESCOLARES DEL DISTRITO
ESCOLAR UNIFICADO DE RIALTO**

Por: _____

**DISTRITO ESCOLAR UNIFICADO DE
RIALTO**

Por: _____

[Página de firmas del Acuerdo de fideicomiso]

ANEXO A

DEFINICIONES MAESTRAS

“Costos de Adquisición” significa todos los costos de adquisición, construcción e instalación del Proyecto, incluyendo:

(a) todos los costos que la Corporación o el Distrito deban pagar a un vendedor o a cualquier otra Persona en virtud de los términos de cualquier contrato o contratos para la compra de cualquier parte del Proyecto;

(b) todos los costos que la Corporación o el Distrito deban pagar a un contratista o a cualquier otra Persona para la adquisición, construcción e instalación de cualquier parte del Proyecto;

(c) obligaciones de la Corporación o del Distrito incurridas por servicios (incluidas las obligaciones pagaderas a la Corporación o al Distrito por los gastos reales de bolsillo de la Corporación o del Distrito) en relación con la adquisición, construcción e instalación del Proyecto, incluido el reembolso a la Corporación o al Distrito por todos los anticipos y pagos realizados en relación con el Proyecto antes o después de la entrega de los Certificados;

(d) los costos reales de bolsillo de la Corporación o del Distrito por las perforaciones de prueba, los estudios, las estimaciones y las investigaciones preliminares correspondientes, así como por el desempeño de todas las demás tareas requeridas por o consecuentes a la adquisición, construcción e instalación adecuadas del Proyecto, incluidos los gastos administrativos en virtud del Contrato de Arrendamiento y del Contrato de Fideicomiso relacionados con la adquisición, construcción e instalación del Proyecto;

(e) los costos de Emisión, en la medida en que los montos para el pago de los mismos no estén disponibles en el Fondo de Costos de Emisión;

(f) cualquier suma requerida para reembolsar a la Corporación o al Distrito los anticipos hechos por la Corporación o el Distrito para cualquiera de los artículos anteriores o por cualquier otro costo incurrido y por el trabajo realizado por la Corporación o el Distrito que sean debidamente imputables al Proyecto.

“Fondo de Adquisición” significa el fondo con ese nombre establecido y mantenido por el Fiduciario de conformidad con la Sección 3.04 del Acuerdo de Fideicomiso.

“Pagos Adicionales de Alquiler” significa todos los montos pagaderos por el Distrito como Pagos de Alquiler Adicionales de conformidad con la Sección 3.02 del Contrato de Arrendamiento.

“Leyes Aplicables” significa cualquier ley, reglamento, código, orden, regla, sentencia o acuerdo de consentimiento aplicable de cualquier autoridad gubernamental, cuasi gubernamental u otra autoridad pública o cuasi pública u organismo regulador, incluidos los relacionados con la zonificación, la construcción, el uso y la ocupación, la seguridad contra incendios, la salud, el

saneamiento, la contaminación del aire, los asuntos ecológicos, la protección del medio ambiente, los materiales, sustancias o desechos peligrosos o tóxicos, la conservación, el estacionamiento, las barreras arquitectónicas para discapacitados o los convenios restrictivos u otros acuerdos que afecten el título de la Propiedad.

“Materiales que Contienen Asbesto” significa material en forma friable que contiene más del 1% de las variedades asbestiformes de (a) crisotilo (serpentina), (b) crocidolita (ricbeckita), (c) amosita (cumington-itegrinerita), (d) antofilita, (e) tremolita y (f) actinolita.

“Acuerdo de Cesión” significa el Acuerdo de Cesión, con fecha del 1° de _____ de 2024, entre la Corporación y el Fiduciario, tal como se ejecutó originalmente y como pueda ser modificado, complementado o de otro modo modificado de vez en cuando de acuerdo con las disposiciones del mismo.

“Representante Autorizado de la Corporación” significa el Presidente de la Corporación, el Vicepresidente de la Corporación, el Tesorero de la Corporación y el Secretario de la Corporación, y cualquier otra persona autorizada por la Mesa Directiva de la Corporación para actuar en nombre de la Corporación bajo o con respecto al Acuerdo de Fideicomiso.

“Denominaciones Autorizadas” significa \$5,000 o cualquier múltiplo entero de esa cifra.

“Representante de Distrito Autorizado” significa el Superintendente del Distrito, el Agente Principal de Servicios Comerciales del Distrito y cualquier otra Persona designada como Representante Autorizado del Distrito en un Certificado Escrito del Distrito presentado ante el Fiduciario.

“Fecha de Depósito de Alquiler Base” significa el día 15 anterior a cada Fecha de Pago de Intereses.

“Fondo de Pago de Alquiler Básico” significa el fondo con ese nombre establecido y mantenido por el Fiduciario de conformidad con la Sección 5.01 del Acuerdo de Fideicomiso.

“Calendario de Pago del Alquiler Base” significa el calendario de Pagos de Alquiler Base pagaderos a la Corporación por parte del Distrito de conformidad con la Sección 3.01 del Contrato de Arrendamiento y adjunto como Anexo C al Contrato de Arrendamiento.

“Pagos de Alquiler Base” significa todos los montos pagaderos a la Corporación por el Distrito como Pagos de Alquiler Base de conformidad con la Sección 3.01 del Contrato de Arrendamiento.

“Propietarios Beneficiarios” significa aquellas Personas para quienes los Participantes han hecho que el Depositario mantenga Certificados de Anotaciones en Cuenta.

“Certificados de Anotaciones en Cuenta” significa los Certificados registrados a nombre del nominado de DTC, o cualquier depositario de valores sucesor de los Certificados, como el propietario registrado de los mismos de conformidad con los términos y disposiciones de la Sección 2.08 del Acuerdo de Fideicomiso.

“Día Hábil” significa un día que no sea (a) sábado o domingo, (b) un día en el que las instituciones bancarias en la ciudad o ciudades en las que se encuentra la Oficina Principal del Fiduciario están autorizadas o requeridas por ley a estar cerradas, o (c) un día en el que la Bolsa de Valores de Nueva York está cerrada.

“**Cede & Co.**” significa Cede & Co., el nominado de DTC, y cualquier nominado sucesor de DTC con respecto a los Certificados.

“**Acuerdo de Compra de Certificados**” significa el Acuerdo de Compra de Certificados, con fecha _____, 2024, entre el Comprador y el Distrito en relación con los Certificados.

“**Año del Certificado**” significa cada período de doce meses que comienza el 1° de junio de cada año y se extiende hasta el 31 de mayo siguiente, ambas fechas incluidas, excepto que el primer Año del Certificado comenzará en la Fecha de Entrega y finalizará el 31 de mayo de 2025.

“**Certificados**” significa los Certificados de participación del Distrito Escolar Unificado de Rialto (Financiamiento de Instalaciones de Cocina y Reuniones de 2024), ejecutados y entregados por el Fiduciario de conformidad con el Acuerdo de Fideicomiso.

“**Código**” significa el Código de Rentas Internas de 1986.

“**Acuerdo de Divulgación Continua**” significa el Acuerdo de Divulgación Continua, con fecha del 1° de _____ de 2024, entre el Distrito y el Fideicomisario, tal como se ejecutó originalmente y como pueda ser modificado, complementado o de otro modo modificado de vez en cuando de acuerdo con las disposiciones del mismo.

“**Corporación**” significa la Corporación de Instalaciones Escolares del Distrito Escolar Unificado de Rialto, una corporación de beneficio público sin fines de lucro organizada y existente bajo las leyes del Estado de California, y sus sucesores.

“**Costos de Emisión**” significa todos los costos de ejecución y entrega de los Certificados, incluidos todos los gastos de impresión y preparación de documentos en relación con el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Arrendamiento, el Arrendamiento de Terreno, el Contrato de Cesión, los Certificados y la declaración oficial preliminar y la declaración oficial final correspondientes a los Certificados, honorarios de agencias de calificación, honorarios de seguros de título, honorarios de estudios de mercado, honorarios legales y gastos de abogados con respecto a la ejecución y entrega de los Certificados, los honorarios y gastos del Fiduciario, incluidos los honorarios y gastos de sus abogados, los honorarios y gastos de cualquier asesor municipal del Distrito, cualquier prima por seguro de bonos municipales o una garantía de reserva, y otros honorarios y gastos incurridos en relación con la ejecución y entrega de los Certificados, en la medida en que dichos honorarios y gastos sean aprobados por el Distrito.

“**Fondo de Costos de Emisión**” significa el fondo con ese nombre establecido y mantenido por el Fiduciario de conformidad con la Sección 3.03 del Acuerdo de Fideicomiso.

“**Valores de Anulación**” significa (a) obligaciones directas no exigibles de los Estados Unidos de América (“Obligaciones del Tesoro de los Estados Unidos”), (b) evidencias de propiedad de intereses proporcionales en futuros pagos de intereses y capital sobre Obligaciones del Tesoro de los Estados Unidos mantenidas por un banco o compañía fiduciaria como custodio, bajo las cuales el propietario de la inversión es la parte real en interés y tiene el derecho de proceder directa e individualmente contra el obligado y las Obligaciones del Tesoro de los Estados Unidos subyacentes no están disponibles para ninguna persona que reclame a través del custodio o con quien el custodio pueda estar obligado, (c) sujeto al consentimiento previo por escrito de la

Aseguradora, obligaciones municipales pre-reembolsadas calificadas como “AAA” y “Aaa” por S&P y Moody’s, respectivamente, o (d) sujeto al consentimiento previo por escrito de la Aseguradora, valores elegibles para la anulación “AAA” bajo los criterios existentes en ese momento de S&P, o cualquier combinación de los mismos.

“**Fecha de Entrega**” significante _____, 2024.

“**Depositario**” significa el depositario de valores que actúa como Depositario de conformidad con la Sección 2.08 del Acuerdo de Fideicomiso.

“**Distrito**” significa el Distrito Escolar Unificado de Rialto, un distrito escolar organizado y existente bajo las leyes del Estado de California, y sus sucesores.

“**DTC**” significa The Depository Trust Company, Nueva York, Nueva York y sus sucesores.

“**Regulaciones Ambiental**” significa todas las leyes y regulaciones, ahora o en el futuro en vigor, con respecto a Materiales Peligrosos, incluyendo la Ley Integral de Respuesta Ambiental, Compensación y Responsabilidad, según sus modificaciones (42 U.S.C. Sección 9601, et seq.) (junto con las regulaciones promulgadas en virtud de la misma, “CERCLA”), la Ley de Conservación y Recuperación de Recursos, según sus modificaciones (42 U.S.C. Sección 6901, et seq.) (junto con las regulaciones promulgadas en virtud de la misma, “RCRA”), la Ley de Planificación de Emergencias y Derecho a Saber de la Comunidad, según sus modificaciones (42 U.S.C. Sección 11001, et seq.) (junto con las regulaciones promulgadas en virtud de la misma, “Título III”), la Ley de Agua Limpia, según sus modificaciones (33 U.S.C. Sección 1321, et seq.) (junto con las regulaciones promulgadas en virtud de la misma, “CWA”), la Ley de Aire Limpio, según sus modificaciones (42 U.S.C. Sección 7401, et seq.) (junto con las reglamentaciones promulgadas en virtud de la misma, “CAA”) y la Ley de Control de Sustancias Tóxicas, con sus modificaciones (15 U.S.C. Sección 2601 et seq.) (junto con las reglamentaciones promulgadas en virtud de la misma, “TSCA”), y cualquier ley y reglamentación similar estatal o local y cualquier ley denominada “superfondo” o “supergravámen” local, estatal o federal.

“**Evento de Incumplimiento**” significa un evento especificado en la Sección 7.01 del Acuerdo de Fideicomiso descrito como constituyente de un Evento de Incumplimiento.

“**Valor Justo de Alquiler**” significa, con respecto a la Propiedad, el valor justo de alquiler anual de la misma, como se establece en la Sección 3.03 del Contrato de Arrendamiento.

“**Arrendamiento de Terreno**” significa el Arrendamiento de Terreno, con fecha del 1° de _____ de 2024, entre el Distrito y la Corporación, tal como se ejecutó originalmente y como pueda modificarse, complementarse o modificarse de vez en cuando de conformidad con las disposiciones del mismo y del Contrato de Arrendamiento.

“**Materiales Peligrosos**” significa explosivos inflamables, compuestos de bifenilo policlorado, metales pesados, solventes clorados, cianuro, radón, productos derivados del petróleo, asbesto o cualquier material que contenga asbesto, metano, materiales radiactivos, contaminantes, materiales peligrosos, desechos peligrosos, sustancias peligrosas, tóxicas o reguladas o materiales relacionados, según se define en CERCLA, RCRA, CWA, CAA, TSCA y Título III, y las regulaciones promulgadas de conformidad con las mismas, y en todas las demás Regulaciones Ambientales aplicables a la Corporación, el Distrito, la Propiedad o las operaciones comerciales realizadas por la Corporación o el Distrito al respecto.

“Propiedad de la Escuela Preparatoria” significa la propiedad descrita bajo el título “Propiedad de la Escuela Preparatoria” en el Anexo B del Contrato de Arrendamiento.

“Consultor de Seguros Independiente” significa un actuario independiente reconocido a nivel nacional, una compañía de seguros o un agente aceptable para el Asegurador que tiene personal actuarial experimentado en el área de seguros para la cual el Distrito se autoasegurará, como pueda designar de vez en cuando el Distrito.

“Procedimiento de Insolvencia” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 11.01(n) del Acuerdo de Fideicomiso.

“Día de Negocios de Seguros” significa cualquier día que no sea (a) sábado o domingo, (b) cualquier día en el que la Oficina Principal del Fiduciario o la oficina principal del Asegurador estén cerradas, y (c) cualquier día en el que las instituciones bancarias estén autorizadas o requeridas por ley, orden ejecutiva o decreto gubernamental a estar cerradas en la Ciudad de Nueva York.

“Póliza de Seguros” significa la Póliza de Seguro de Bonos Municipales, y cualquier endoso a la misma, emitida por el Asegurador que garantice el pago programado de los intereses y el capital evidenciados por los Certificados cuando venzan, o cualquier póliza de seguro sustituya a dicha Póliza de Seguro de Bonos Municipales.

“Asegurador” significa [Asegurador], o cualquier sucesor o cesionario del mismo.

“Tarifa de la Aseguradora” significa [_____].

“Agente Fiscal de la Aseguradora” significa un agente fiscal designado por el Asegurador para los fines y de acuerdo con los términos contenidos en la Póliza de Seguro.

“Fondo de Intereses” significa el fondo con ese nombre establecido y mantenido por el Fiduciario de conformidad con la Sección 5.02 del Acuerdo de Fideicomiso.

“Fecha de Pago de Intereses” significa el 1° de junio y el 1° de diciembre de cada año a partir del [1° de diciembre de 2024].

“Contrato de Arrendamiento” significa el Contrato de Arrendamiento, con fecha del 1° de _____ de 2024, entre el Distrito y la Corporación, tal como se ejecutó originalmente y como pueda ser modificado, complementado o de otro modo modificado de vez en cuando de acuerdo con las disposiciones del mismo.

“Evento de Incumplimiento del Contrato de Arrendamiento” significa cualquier falla o evento especificado en la Sección 7.01 del Contrato de Arrendamiento descrito como constituyente de un Evento de Incumplimiento del Arrendamiento.

“Carta de Representaciones” significa la carta del Distrito entregada y aceptada por el Depositario en o antes de la entrega de los Certificados como Certificados de Entrada en Cuenta que establece la base sobre la cual el Depositario actúa como depositario de dichos Certificados de Entrada en Cuenta, tal como se ejecutaron originalmente o como puede ser enmendada o complementada o reemplazada por una carta a un Depositario sustituto.

“Pago Obligatorio de la Cuenta de Amortización” significa el capital evidenciado por los Certificados que deben pagarse en cada Fecha de Pago Obligatorio de la Cuenta de Amortización de conformidad con la Sección 4.01 del Acuerdo de Fideicomiso.

“Fecha de Pago Obligatoria de la Cuenta de Amortización” significa (a) para los Certificados con una Fecha de Pago de Principal establecida del 1° de junio de 20__ , 1° de junio de 20__ y cada 1° de junio posterior hasta el 1° de junio de 20__ inclusive, y (b) para los Certificados con una Fecha de Pago de Principal establecida del 1° de junio de 20__ , 1° de junio de 20__ y cada 1° de junio posterior hasta el 1° de junio de 20__ inclusive.

“Moody’s” significa Moody’s Investors Service, Inc., sus sucesores y cesionarios y, si por cualquier motivo Moody’s Investors Service, Inc. ya no realiza las funciones de una agencia de calificación de valores, se considerará que “Moody’s” se refiere a cualquier otra agencia de calificación de valores reconocida a nivel nacional designada por el Distrito.

“Ingresos Netos” significa cualquier producto de seguro o adjudicación de expropiación que exceda los \$50,000 pagados con respecto a cualquiera de las Propiedades, que queden después del pago de todos los gastos razonables incurridos en su cobro.

“Candidato” significa el candidato del Depositario, que puede ser el Depositario, según se determine de vez en cuando de conformidad con la Sección 2.08 del Acuerdo de Fideicomiso.

“Opinión del Abogado” significa una opinión escrita de un abogado de reconocido prestigio nacional en el campo del derecho relacionado con los bonos municipales, designado y pagado por el Distrito.

“Pendiente” ” significa, con respecto a los Certificados, a partir de cualquier fecha, los Certificados que se hayan ejecutado y entregado hasta ese momento o en el futuro de conformidad con el Acuerdo de Fideicomiso, excepto (a) los Certificados cancelados por el Fiduciario o entregados al Fiduciario para su cancelación en dicha fecha o antes, (b) los Certificados en lugar de los cuales se hayan ejecutado y entregado otros Certificados, o que se hayan pagado sin su entrega de conformidad con la Sección 2.10 del Acuerdo de Fideicomiso, y (c) los Certificados pagados o considerados pagados dentro del significado de la Sección 10.02 del Acuerdo de Fideicomiso.

“Dueño” significa, con respecto a un Certificado, la Persona a cuyo nombre está registrado dicho Certificado en los Libros de Registro.

“Participante” significa cualquier entidad que sea reconocida como participante por el Depositario en el sistema de registro contable para mantener registros con respecto a los Certificados de Registro contable.

“Suscriptor Participante” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Acuerdo de Divulgación Continua.

“Grávámenes Permitidos” significa, con respecto a la Propiedad, a partir de cualquier momento particular, (a) gravámenes por impuestos y evaluaciones ad valorem generales, si los hubiera, que no estén en mora en ese momento, o que el Distrito pueda, de conformidad con las disposiciones de la Sección 5.09 del Contrato de Arrendamiento, permitir que permanezcan sin pagar, (b) el Contrato de Cesión, (c) el Contrato de Arrendamiento, (d) el Contrato de Arrendamiento de Terreno, (e) cualquier derecho o reclamo de cualquier mecánico, trabajador, materialista, proveedor o vendedor no presentado o perfeccionado en la forma prescrita por la ley

como normalmente existiría con respecto a propiedades similares a la Propiedad para los fines para los cuales fue adquirida o está en poder del Distrito, (f) servidumbres, derechos de paso, derechos minerales, derechos de perforación y otros derechos, reservas, convenios, condiciones o restricciones que existan registrados a partir de la Fecha de Entrega que el Distrito certifique por escrito que no afectarán el uso previsto de la Propiedad ni perjudicarán la seguridad otorgada al Fiduciario para el beneficio de los Propietarios de los Certificados por el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Cesión, y (g) servidumbres, derechos de paso, derechos minerales, derechos de perforación y otros derechos, reservas, convenios, condiciones o restricciones establecidos después de la Fecha de Entrega que el Distrito certifique por escrito que no afectan el uso previsto de la Propiedad ni perjudican la seguridad otorgada al Fiduciario para el beneficio de los Propietarios de los Certificados por el Acuerdo de Fideicomiso y el Acuerdo de Cesión y a los que la Corporación y la Aseguradora consienten por escrito.

“Inversiones Permitidas” significa lo siguiente:

(a) obligaciones generales directas de los Estados Unidos de América (incluidas las obligaciones emitidas o mantenidas en forma de anotaciones en cuenta en los libros del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América), y obligaciones de cualquier agencia, departamento o instrumentalidad de los Estados Unidos de América cuyo pago puntual del capital y los intereses estén totalmente garantizados por los Estados Unidos de América (“Valores Federales”);

(b) cualquiera de las siguientes obligaciones directas o indirectas de las siguientes agencias de los Estados Unidos de América: (i) obligaciones directas del Export-Import Bank; (ii) certificados de titularidad efectiva emitidos por la Farmers Home Administration; (iii) certificados de participación emitidos por la General Services Administration; (iv) bonos respaldados por hipotecas u obligaciones de transferencia emitidas y garantizadas por la Government National Mortgage Association, la Federal National Mortgage Association, la Federal Home Loan Mortgage Corporation o la Federal Housing Administration; (v) pagarés de proyectos emitidos por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos; y (vi) pagarés y bonos de vivienda pública garantizados por los Estados Unidos de América;

(c) cuentas de depósito a la vista que devengan intereses o depósitos a plazo (incluidos los certificados de depósito) en un banco autorizado federal o estatal (incluido el Fiduciario y sus afiliados) o una sucursal autorizada por el estado de un banco extranjero o una asociación estatal o federal (según se define en la Sección 5102 del Código Financiero de California), siempre que (i) las obligaciones a corto plazo no garantizadas de dicho banco comercial o asociación de ahorro y préstamo tengan una calificación A1 o superior según S&P, o (ii) dichas cuentas de depósito a la vista o depósitos a plazo estén totalmente asegurados por la Corporación Federal de Seguro de Depósitos;

(d) papel comercial calificado en la categoría de calificación a corto plazo más alta según S&P, emitido por corporaciones que están organizadas y operan dentro de los Estados Unidos de América, y que vence no más de 180 días después de la fecha de inversión en el mismo;

(e) aceptaciones bancarias, que consisten en letras de cambio o giros a plazo librados y aceptados por un banco comercial cuyas obligaciones a corto plazo tienen una calificación a corto plazo más alta según S&P que vencen no más de 270 días después de la fecha de inversión en el mismo;

(f) obligaciones cuyos intereses sean excluibles de los ingresos brutos de conformidad con la Sección 103 del Código y que estén calificadas como A o mejor por S&P;

(g) obligaciones emitidas por cualquier corporación organizada y que opere dentro de los Estados Unidos de América que tenga activos por encima de \$500,000,000, y que estén calificadas como A o mejor por S&P;

(h) fondos del mercado monetario que tengan una calificación Am o superior según S&P, incluidos los fondos para los cuales el Fiduciario y sus afiliados brindan servicios de asesoría de inversiones u otros servicios de gestión;

(i) un acuerdo de inversión o contrato de inversión garantizado con, o garantizado por, una institución financiera o corporación, cuyas obligaciones no garantizadas a largo plazo tengan una calificación “AA-” o superior según S&P en el momento de la inversión inicial; siempre que el acuerdo de inversión esté sujeto a una cláusula de rebaja con al menos los siguientes requisitos:

(1) el acuerdo deberá estipular que dentro de los diez Días Hábiles posteriores a que la calificación crediticia no garantizada a largo plazo de la institución financiera haya sido retirada, suspendida o reducida por debajo de “AA-” por S&P (tales eventos se denominan “rebajas de calificación”), la institución financiera deberá notificar al Distrito y al Fiduciario y, dentro de dicho período de diez días, y mientras la rebaja de calificación esté vigente, deberá entregar a nombre del Fiduciario Valores Federales con un valor de mercado actual agregado igual a al menos el 105% del monto principal del acuerdo de inversión invertido con la institución financiera en ese momento, y deberá entregar Valores Federales adicionales según sea necesario para mantener un valor de mercado actual agregado igual a al menos el 105% del monto principal del acuerdo de inversión dentro de los tres días posteriores a cada fecha de evaluación, que será al menos semanal, y

(2) El acuerdo deberá estipular que, si la calificación crediticia no garantizada a largo plazo de la institución financiera se reduce por debajo de “A-” según S&P, la institución financiera deberá notificar la rebaja al Distrito y al Fiduciario dentro de los cinco Días Hábiles, y el Fiduciario podrá, mediante notificación por escrito con cinco Días Hábiles a la institución financiera, retirar todos los montos invertidos de conformidad con el acuerdo de inversión, con los intereses acumulados pero no pagados hasta la fecha de retiro, y rescindir el acuerdo..

(j) acuerdos de recompra con (i) cualquier banco nacional o sucursal nacional de un banco extranjero, cuya deuda a largo plazo esté calificada al menos como “A” por S&P y Moody’s; (ii) cualquier agente de bolsa con “clientes minoristas” o una filial relacionada de este, cuyo agente de bolsa tenga, o cuya empresa matriz (que garantiza al proveedor) tenga, deuda a largo plazo calificada al menos como “A” por S&P y Moody’s, cuyo agente de bolsa esté bajo la jurisdicción de la Securities Investors Protection Corporation; o (iii) cualquier otra entidad (o entidad cuyas obligaciones estén garantizadas por una filial o empresa matriz) calificada al menos como “A” por S&P y Moody’s, siempre que:

(1) el valor de mercado de la garantía se mantiene en niveles y en condiciones que serían aceptables para S&P y Moody's para mantener una calificación "A" en un financiamiento estructurado calificado como "A" (con un enfoque de valor de mercado);

(2) el fiduciario o un tercero que actúe únicamente como agente para ello (el "titular de la garantía") tiene posesión de la garantía o la garantía ha sido transferida al titular de la garantía de conformidad con las leyes estatales y federales aplicables (salvo por medio de asientos en los libros del transferente);

(3) el contrato de recompra deberá indicar y se deberá emitir una opinión de un abogado en el momento en que se entregue dicha garantía que el titular de la garantía tiene un derecho de garantía de primera prioridad perfeccionado sobre la garantía, cualquier garantía sustituida y todos los ingresos derivados de la misma (en el caso de valores al portador, esto significa que el titular de la garantía está en posesión);

(4) se deberán cumplir todos los demás requisitos de S&P y Moody's con respecto a los contratos de recompra; y

(5) el acuerdo de recompra deberá estipular que si durante su vigencia la calificación del proveedor por parte de S&P o Moody's es retirada o suspendida o cae por debajo de "A-" o "A3" respectivamente, el proveedor debe notificar de inmediato al Distrito y al Fiduciario y el proveedor debe, por orden del Distrito o del Fiduciario, dentro de los 10 días de recibir dicha orden, recomprar todas las garantías y rescindir el acuerdo, sin penalización ni prima para el Distrito o el Fiduciario.

"Personas" significa un individuo, corporación, firma, asociación, sociedad, compañía de responsabilidad limitada, fideicomiso u otra entidad legal o grupo de entidades, incluyendo una entidad gubernamental o cualquier agencia o subdivisión política de la misma.

"Cuenta de Pagos de Pólizas" significa la cuenta con ese nombre establecida y mantenida por el Fiduciario de conformidad con la subsección (d) de la Sección 11.02 del Acuerdo de Fideicomiso.

"Reclamación de Preferencia" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 11.01(n) del Acuerdo de Fideicomiso.

"Fondo de Prepago" significa el fondo con ese nombre establecido y mantenido por el Fiduciario de conformidad con la Sección 5.02 del Acuerdo de Fideicomiso.

"Fondo Principal" significa el fondo con ese nombre establecido y mantenido por el Fiduciario de conformidad con la Sección 5.02 del Acuerdo de Fideicomiso.

"Oficina Principal" significa la oficina principal de fideicomiso corporativo del Fiduciario en St. Paul, Minnesota, o cualquier otra oficina designada por el Fiduciario.

"Fecha de Pago del Capital" significa, con respecto a un Certificado, la fecha en la que el principal evidenciado por dicho Certificado está programado, a partir de la fecha de ejecución y entrega de dicho Certificado, para vencer y ser pagadero.

“Proyecto” Consiste en la adquisición, construcción, instalación, mejora y equipamiento de la cocina central del Distrito y de las salas de reuniones.

“Propiedad” significa la propiedad inmobiliaria descrita en el Anexo B del Contrato de Arrendamiento y cualquier mejora a la misma, sujeta a las disposiciones de la Sección 2.02 del Contrato de Arrendamiento relacionadas con la terminación del plazo del Contrato de Arrendamiento con respecto a la Propiedad de la Escuela Preparatoria.

“Comprador” significa, colectivamente, Piper Sandler & Co. y Loop Capital Markets LLC, como suscriptores y compradores de los Certificados de conformidad con el Acuerdo de Compra de Certificados.

“Fondo de Reembolso” significa el fondo con ese nombre establecido y mantenido por el Fiduciario de conformidad con la Sección 5.06 del Acuerdo de Fideicomiso.

“Requisito de Reembolso” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Certificado Fiscal.

“Fecha de Registro” significa, con respecto a cualquier Fecha de Pago de Intereses, el decimoquinto día del mes calendario inmediatamente anterior a dicha Fecha de Pago de Intereses, independientemente de que dicho día sea o no un Día Hábil.

“Libros de Registro” significa los registros mantenidos por el Fiduciario para el registro de propiedad y el registro de transferencia de los Certificados de conformidad con la Sección 2.06 del Acuerdo de Fideicomiso.

“Liberar” significa bombear, derramar, filtrar, disponer, vaciar, descargar o liberar.

“Pagos de Alquiler” significa, colectivamente, los Pagos de Alquiler Base y los Pagos de Alquiler Adicionales.

“Periodo de Alquiler” significa el período desde la Fecha de Entrega hasta el 30 de junio de 2025 y, posteriormente, el período de doce meses que comienza el 1° de julio de cada año durante el plazo del Contrato de Arrendamiento.

“Instalación de Reserva” significa la Póliza de Reserva y cualquier línea de crédito, carta de crédito, póliza de seguro, fianza u otra fuente de crédito depositada en el Fiduciario de conformidad con la Sección 5.05 del Acuerdo de Fideicomiso.

“Fondo de Reserva” significa el fondo con ese nombre establecido de conformidad con la Sección 5.05 del Acuerdo de Fideicomiso.

“Aseguradora de Reserva” significa [Asegurador], o cualquier sucesor o cesionario del mismo.

“Política de Reserva” significa la Póliza de Seguro de Reserva del Servicio de Deuda de Bonos Municipales, y cualquier endoso a la misma, emitida por el Asegurador de Reserva bajo la cual se pueden hacer reclamos para proporcionar dinero en el Fondo de Reserva disponible para los fines de la misma.

“Requisito de Reserva” significa, a partir de cualquier fecha de cálculo, un monto igual al menor de (a) “10% de los ingresos de la emisión”, en el sentido de la Sección 148 del Código, (b) el monto máximo de capital e intereses evidenciado por los Certificados con vencimiento en cualquier Año de Certificado, y (c) 125% del monto promedio de capital e intereses evidenciado por los Certificados con vencimiento en cada Año de Certificado.

“**S&P**” significa S&P Global Ratings, una unidad de negocios de Standard and Poor’s Financial Services, LLC, sus sucesores y cesionarios, y, si por cualquier motivo S&P Global Ratings ya no realiza las funciones de una agencia de calificación de valores, se considerará que “S&P” se refiere a cualquier otra agencia de calificación de valores reconocida a nivel nacional designada por el Distrito.

“**Fecha de terminación programada**” significa el 1° de junio de 20[___].

“**Certificado de Impuestos**” significa el Certificado Fiscal ejecutado por el Distrito al momento de la ejecución y entrega de los Certificados relacionados con los requisitos de la Sección 148 del Código, tal como se ejecutó originalmente y como pueda modificarse de tiempo en tiempo de acuerdo con las disposiciones del mismo.

“**Acuerdo de Fideicomiso**” significa el Acuerdo de Fideicomiso, con fecha del 1 de __ de 2024, entre U.S. Bank Trust Company, National Association, como fiduciario, la Corporación y el Distrito, tal como se ejecutó originalmente y como pueda ser modificado, complementado o de otro modo modificado de vez en cuando de acuerdo con las disposiciones del mismo.

“**Fideicomisario**” significa U.S. Bank Trust Company, National Association, como fiduciario en virtud del Acuerdo de Fideicomiso, o cualquier sucesor de este como fiduciario en virtud del Acuerdo de Fideicomiso sustituido en su lugar según lo dispuesto en el Acuerdo de Fideicomiso.

“**Informe de Verificación**” significa, con respecto al pago considerado de Certificados de conformidad con la cláusula (ii) de la subsección (a) de la Sección 10.02 del Acuerdo de Fideicomiso, un informe de un contador público certificado reconocido a nivel nacional, o una firma de dichos contadores, que verifique que las Garantías de Cancelación y el efectivo, si lo hubiera, depositados en relación con dicho pago considerado satisfacen los requisitos de la cláusula (ii) de la subsección (a) de la Sección 10.02 del Acuerdo de Fideicomiso.

“**Certificado Escrito de la Corporación**” significa un certificado escrito firmado en nombre de la Corporación por un Representante Autorizado de la Corporación. Cualquier certificado de este tipo puede, pero no necesariamente, combinarse en un solo instrumento con cualquier otro instrumento, opinión o representación, y los dos o más de ellos combinados se leerán e interpretarán como un solo instrumento.

“**Certificado Escrito del Distrito**” o “**Solicitud Escrita del Distrito**” significa, respectivamente, un certificado escrito o una solicitud escrita firmada en nombre del Distrito por un Representante Autorizado del Distrito. Cualquier certificado o solicitud de este tipo puede, pero no necesariamente, combinarse en un solo instrumento con cualquier otro instrumento, opinión o representación, y los dos o más de ellos combinados se leerán e interpretarán como un solo instrumento.

ANEXO B

FORMULARIO DE CERTIFICADO

No. R-

\$

**DISTRITO ESCOLAR UNIFICADO DE RIALTO
CERTIFICADO DE PARTICIPACIÓN
(2024 FINANCIACIÓN DE LA COCINA Y LAS INSTALACIONES PARA REUNIONES)**

FECHA DE PAGO	TASA DE INTERÉS	FECHA	CUSIP NO.
1 de junio de 20__	_____ %	_____, 2024	_____

PROPIETARIO REGISTRADO: CEDE & CO.

MONTO PRINCIPAL:

DÓLARES

POR EL PRESENTE CERTIFICO que el Propietario registrado de este Certificado de participación (el "Certificado"), según se identifica más arriba, es el propietario de un interés directo, fraccionario e indiviso en ciertos pagos de alquiler base ("Pagos de alquiler base") pagaderos en virtud y de conformidad con el Acuerdo de arrendamiento, fechado el 1 de _____ de 2024 (el "Acuerdo de arrendamiento"), por y entre el Distrito Escolar Unificado de Rialto (el "Distrito"), un distrito escolar organizado y existente conforme a las leyes del Estado de California, como arrendatario, y la Corporación de Instalaciones Escolares del Distrito Escolar Unificado de Rialto (la "Corporación"), una corporación de beneficio público sin fines de lucro organizada y existente conforme a las leyes del Estado de California, como arrendador. Sustancialmente todos los derechos de la Corporación bajo el Acuerdo de Arrendamiento, incluyendo el derecho a recibir los Pagos Base de Renta, han sido vendidos, asignados y transferidos, irrevocable y absolutamente, sin recurso, por la Corporación a U.S. Bank Trust Company, National Association, una asociación bancaria nacional debidamente organizada y existente bajo y en virtud de las leyes de los Estados Unidos de América, como fideicomisario (el "Fideicomisario"), bajo el Acuerdo de Fideicomiso, fechado el 1 de _____ de 2024 (el "Acuerdo de Fideicomiso"), por y entre el Fideicomisario, la Corporación y el Distrito. Los términos indefinidos en mayúscula utilizados en el presente tendrán el significado que se les atribuye en el Acuerdo de Fideicomiso.

El presente Certificado es uno de los Certificados de Participación debidamente autorizados del Distrito Escolar Unificado de Rialto (Financiamiento de Instalaciones para Cocinas y Reuniones 2024) (los "Certificados"), que acreditan capital por un monto total de \$[Monto nominal], suscritos de conformidad con los términos del Acuerdo de Fideicomiso. Los Certificados acreditan intereses directos, fraccionados e indivisos en los Pagos Base de Renta pagaderos conforme al Acuerdo de Arrendamiento. Los Certificados se ejecutan y entregan para financiar la adquisición, construcción, instalación, mejora y equipamiento de la cocina central y las instalaciones para reuniones del Distrito.

Por el presente se consulta el Acuerdo de Fideicomiso y todas y cada una de sus modificaciones y suplementos para una descripción de los acuerdos, condiciones, convenios y términos respecto de los Certificados, para la naturaleza, alcance y forma de ejecución de dichos acuerdos, condiciones, convenios y términos, para los derechos, obligaciones e inmunidades del Fiduciario, para los derechos y recursos de los propietarios registrados de los Certificados con respecto a los mismos y para los demás acuerdos, condiciones, convenios y términos sobre los cuales los Certificados se celebran y entregan en virtud de los

mismos, a todas cuyas disposiciones el Propietario Registrado mediante la aceptación del presente, asiente y conviene, y las disposiciones del Acuerdo de Fideicomiso se incorporan por el presente al presente Certificado como si estuvieran plenamente establecidas en el mismo.

El Propietario Registrado de este Certificado tiene derecho a recibir, con sujeción a los términos del Acuerdo de Fideicomiso y a cualquier derecho de pago anticipado previsto en el presente o en el mismo, en la Fecha de Pago indicada anteriormente, contra entrega de este Certificado en la Oficina Principal del Fiduciario, el Monto de Capital especificado anteriormente, que acredita el interés del Propietario Registrado en los Pagos de Renta Básica designados como componentes de capital que vencen en la Fecha de Pago, y a recibir el 1 de junio y el 1 de diciembre de cada año, a partir del [1 de diciembre de 2024] (las "Fechas de Pago de Intereses"), los intereses devengados sobre el mismo al Tipo de Interés especificado anteriormente, calculado sobre la base de un año de 360 días que consta de doce meses de 30 días, hasta que dicho Importe de Principal sea pagado en su totalidad, evidenciando el interés del Propietario Inscrito en los Pagos de Alquiler Base designados como componentes de interés que venzan en cada una de dichas fechas.

Este Certificado acreditará intereses a partir de la Fecha de Pago de Intereses inmediatamente anterior a su fecha de ejecución hasta la cual los intereses hayan sido pagados en su totalidad, a menos que dicha fecha de ejecución sea posterior al decimoquinto día del mes inmediatamente anterior a una Fecha de Pago de Intereses, sea o no dicho día un día hábil (cada una de dichas fechas, una "Fecha de Registro"), y en o antes de la siguiente Fecha de Pago de Intereses, en cuyo caso este Certificado acreditará intereses desde dicha Fecha de Pago de Intereses, o a menos que dicha fecha de ejecución sea en o antes del [15 de noviembre de 2024], en cuyo caso este Certificado acreditará intereses desde la Fecha de Vencimiento especificada anteriormente. No obstante lo anterior, si, como lo demuestran los registros del Fiduciario, los intereses evidenciados por los Certificados estuvieran en mora, este Certificado acreditará intereses a partir de la última Fecha de Pago de Intereses hasta la cual dichos intereses hayan sido pagados en su totalidad o debidamente provisionados.

Salvo que se disponga otra cosa en la Carta de Representación, los pagos de intereses representados por los Certificados se harán a los Propietarios de los mismos (según se determine al cierre de operaciones de la Fecha de Registro inmediata anterior a la Fecha de Pago de Intereses correspondiente) mediante cheque o giro del Fiduciario enviado por correo a la dirección de cada uno de dichos Propietarios según aparezca en los Libros de Registro, o a cualquier otra dirección que cada uno de dichos Propietarios proporcione por escrito al Fiduciario. Salvo que se disponga otra cosa en la Carta de Representación, el pago del principal y de la prima por pago anticipado, en su caso, evidenciados por los Certificados, en sus Fechas de Pago de Principal establecidas o en el pago anticipado total o parcial con anterioridad a las mismas, se hará únicamente contra la presentación y entrega de los Certificados en la Oficina Principal del Fiduciario. Todas dichas cantidades serán pagaderas en dinero de curso legal de los Estados Unidos de América.

Los Certificados están autorizados para ser ejecutados y entregados en forma de certificados totalmente registrados en denominaciones de 5.000 dólares o cualquier múltiplo entero de los mismos ("Denominaciones Autorizadas").

El presente Certificado podrá ser transferido o canjeado por el Propietario Registrado del mismo, en persona o por el apoderado de dicho Propietario Registrado debidamente autorizado por escrito, en la Oficina Principal del Fiduciario, pero únicamente en la forma, con sujeción a las limitaciones y previo pago de los cargos previstos en el Acuerdo de Fideicomiso.

Los Certificados acreditan y representan una participación fraccionaria indivisa en los Pagos de Renta Base y gozan de los beneficios de una garantía real sobre los dineros poseídos en los fondos y cuentas establecidos conforme al Acuerdo de Fideicomiso, sujeto a las disposiciones del Acuerdo de Fideicomiso que permiten el desembolso de los mismos para o con los fines y en las condiciones y términos establecidos en el mismo.

Los Certificados están sujetos a prepago en las fechas, a los precios de prepago y conforme a los términos establecidos en el Acuerdo de Fideicomiso. La notificación de pago anticipado de cualquier Certificado o de cualquier porción del mismo deberá ser dada conforme a lo previsto en el Acuerdo de Fideicomiso.

El Acuerdo de Fideicomiso y los derechos y obligaciones de la Corporación, el Distrito, el Fiduciario y los Propietarios podrán ser modificados o complementados en la forma, medida y términos previstos en el Acuerdo de Fideicomiso.

El Acuerdo de Fideicomiso contiene disposiciones que permiten al Distrito tomar provisiones para el pago del principal, los intereses y la prima, en su caso, evidenciados por cualquiera de los Certificados, de manera que dichos Certificados ya no se consideren Vigentes en los términos del Acuerdo de Fideicomiso.

A menos que este Certificado sea presentado por un representante autorizado de Depository Trust Company al Fiduciario para el registro de la transferencia, canje o pago, y cualquier Certificado emitido se registre a nombre de Cede & Co. o a cualquier otro nombre que solicite un representante autorizado de Depository Trust Company y cualquier pago se realice a Cede & Co., CUALQUIER TRANSFERENCIA, COMPROMISO U OTRO USO DEL MISMO POR VALOR O DE OTRO MODO POR O A CUALQUIER PERSONA ES ILEGAL ya que el propietario registrado del mismo, Cede & Co.

La Corporación y el Distrito han certificado que todos los actos, condiciones y cosas requeridas por las leyes del Estado de California y por el Acuerdo de Fideicomiso para existir, haber sucedido y haber sido cumplidas precedentes a y en conexión con la ejecución y entrega de este Certificado existen, han sucedido y han sido cumplidas en tiempo, forma y manera regulares y debidos como lo requiere la ley, y que el Fiduciario está debidamente autorizado para ejecutar y entregar este Certificado.

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, el presente Certificado ha llevado a efecto mediante la firma manual de un signatario autorizado del Fiduciario en la fecha que se indica a continuación.

Fecha: _____, 2024

**U.S. BANK TRUST COMPANY,
NATIONAL ASSOCIATION, COMO
FIDEICOMISARIO**

Por: _____
Funcionario autorizado

DECLARACIÓN DE SEGURO

[Por venir]

ASIGNACIÓN

Por el valor recibido, el abajo firmante por la presente vende, cede y transfiere a _____, cuya dirección y número de seguridad social u otro número de identificación tributario es _____, el Certificado mencionado y por la presente constituye(n) y nombra(n) irrevocablemente a _____, apoderado, para transferir el mismo en los libros de registro del Fiduciario con plenos poderes de sustitución en las premisas.

Con fecha: _____

Firma garantizada:

Nota: La garantía de firma deberá ser realizada por una institución fiador que participe en el Programa Medallón de Agentes de Transferencia de Valores o en cualquier otro programa de garantía aceptable para el Fiduciario.

Nota: La(s) firma(s) en esta Cesión debe(n) corresponder con el(los) nombre(s) tal y como está(n) escrito(s) en el anverso del Certificado dentro de cada particular sin alteración o ampliación o cambio alguno.

ANEXO C

**FORMULARIO DE SOLICITUD ESCRITA DE DESEMBOLSOS
CON CARGO AL FONDO DE ADQUISICIÓN**

**SOLICITUD POR ESCRITO No. _____
PARA DESEMBOLSOS DEL FONDO DE ADQUISICIÓN**

El Distrito Escolar Unificado de Rialto, un distrito escolar organizado y existente bajo las leyes del Estado de California (el "Distrito"), por la presente expresa y certifica:

(a) Que el suscrito es el debidamente [nombrado/elegido], calificado y en funciones _____ del Distrito, y, como tal, es un "Representante Autorizado del Distrito" debidamente designado, según se define dicho término en el Acuerdo de Fideicomiso, con fecha del 1 de _____ de 2024 (el "Acuerdo de Fideicomiso"), celebrado entre U.S. Bank Trust Company, National Association, como fideicomisario (el "Fideicomisario"), la Corporación de Instalaciones Escolares del Distrito Escolar Unificado de Rialto (la "Corporación") y el Distrito, y está familiarizado con los hechos aquí certificados y está autorizado y calificado para certificar los mismos;

(b) que por la presente se solicita al Fideicomisario que desembolse con cargo al Fondo de Adquisición, establecido de conformidad con la Sección 3.04 del Acuerdo de Fideicomiso, a los beneficiarios indicados en el Cláusula 1 adjunto a la presente y que por esta referencia se incorpora a la presente, el importe indicado en el Cláusula 1 frente a cada uno de dichos beneficiarios, para el pago de los costos identificados en dicho Cláusula 1;

(c) que se ha incurrido adecuadamente en cada partida de coste identificada en el Anexo 1 y que los importes que se desembolsarán con cargo al Fondo de Adquisición en virtud de la presente Solicitud Escrita corresponden a Costes de Adquisición imputables adecuadamente al Fondo de Adquisición por el Distrito o la Corporación, según sea el caso, y que ningún importe que se desembolse en virtud de la presente Solicitud Escrita ha sido objeto de una Solicitud Escrita previa de desembolso con cargo al Fondo de Adquisición; y

(d) que se adjunta una factura por cada concepto de coste identificado en el Anexo 1.

Los términos indefinidos en mayúscula utilizados en este documento tienen el significado que se les atribuye en el Acuerdo de Fideicomiso.

Con fecha: _____

**DISTRITO ESCOLAR UNIFICADO DE
RIALTO**

Por: _____

Nombre:

Título:

ANEXO 1

DESEMBOLSOS DEL FONDO DE ADQUISICIÓN

Nombre y dirección del beneficiario

Finalidad de la obligación

Importe

**PARA SER REGISTRADO Y CUANDO
SE REGISTRE DEVOLVER A:**

Orrick, Herrington & Sutcliffe LLP
355 South Grand Avenue, Suite 2700
Los Angeles, California 90071
Atención: Laura Gao

ESTA TRANSACCIÓN ESTÁ EXENTA DEL IMPUESTO DE TRANSFERENCIA DOCUMENTAL DE CALIFORNIA EN CONFORMIDAD CON LA SECCIÓN 11921 DEL CÓDIGO DE INGRESOS E IMPUESTOS DE CALIFORNIA. ESTE DOCUMENTO ESTÁ EXENTO DE TARIFAS DE REGISTRO EN CONFORMIDAD CON LA SECCIÓN 27383 DEL CÓDIGO GUBERNAMENTAL DE CALIFORNIA.

CONTRATO DE CESIÓN

por y entre

**DISTRITO ESCOLAR UNIFICADO DE RIALTO
CORPORACIÓN DE INSTALACIONES ESCOLARES**

y

**U.S. BANK TRUST COMPANY, NATIONAL ASSOCIATION,
COMO FIDUCIARIO**

Con fecha de _____ 1, 2024

CONTRATO DE CESIÓN

EL PRESENTE CONTRATO DE CESIÓN (el "Contrato de Cesión"), con fecha del 1 de _____ de 2024, se celebra entre EL DISTRITO ESCOLAR UNIFICADO DE RIALTO INSTALACIONES ESCOLARES, una sociedad de utilidad pública sin fines de lucro constituida y existente en conformidad con las leyes del Estado de California (la "Sociedad"), y U.S. BANK TRUST COMPANY, NATIONAL ASSOCIATION, una asociación bancaria nacional constituida y existente en conformidad con las leyes de los Estados Unidos de América, en calidad de Fiduciario (el "Fiduciario").

EN FE DE LO CUAL:

CONSIDERANDO que, en conformidad con el Contrato de Arrendamiento de Terrenos, fechado a partir de la fecha del presente (el "Contrato de Arrendamiento de Terrenos"), por y entre el Distrito Escolar Unificado de Rialto (el "Distrito") y la Corporación, el Distrito ha arrendado a la Corporación ciertos bienes inmuebles propiedad del Distrito y las mejoras de los mismos (la "Propiedad");

CONSIDERANDO que, la Propiedad se describe más concretamente en el Anexo A del presente documento;

CONSIDERANDO que, en virtud del Contrato de Arrendamiento, fechado en la fecha del presente (el "Contrato de Arrendamiento"), la Corporación ha vuelto a arrendar la Propiedad al Distrito;

CONSIDERANDO que, cada uno de los Contratos de Arrendamiento de Terrenos y un memorando del Contrato de Arrendamiento se registran en el Registro del Condado de San Bernardino simultáneamente con el registro de este Contrato de Cesión;

CONSIDERANDO que, en virtud del Contrato de Arrendamiento, el Distrito está obligado a efectuar Pagos de Alquiler Base (según se definen en el Contrato de Arrendamiento) a la Corporación por el arrendamiento de la Propiedad;

CONSIDERANDO que, la Corporación desea vender, ceder y transferir, sin recurso, sus derechos en el Contrato de Arrendamiento de Terrenos y el Contrato de Arrendamiento, incluidos sus derechos a recibir los Pagos Básicos de Alquiler, al Fiduciario en beneficio de los propietarios de los Certificados de Participación del Distrito Escolar Unificado de Rialto (Financiamiento de Instalaciones para Cocinas y para Instalaciones de Reuniones 2024) (los "Certificados") que se ejecutarán y entregarán en virtud del Contrato de Fideicomiso, fechado a partir de la fecha del presente (el "Contrato de Fideicomiso"), por y entre el Fiduciario, la Corporación y el Distrito;

CONSIDERANDO que, en contraprestación por dicha cesión y la celebración del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario ha acordado celebrar y entregar los Certificados, cada uno de los cuales acredita un interés directo, fraccional e indiviso en los Pagos Base de Renta a ser efectuados por el Distrito en conformidad con el Contrato de Arrendamiento; y

CONSIDERANDO que, todos los actos, condiciones y cosas que la ley exige que existan, hayan sucedido y se hayan realizado con anterioridad y en conexión con la ejecución y celebración

de este Contrato de Cesión existen, han sucedido y se han realizado en tiempo, forma y manera regulares y debidos según lo exige la ley, y las partes interesadas del presente están ahora debidamente autorizadas para ejecutar y celebrar este Acuerdo de Cesión;

AHORA, POR LO TANTO, en consideración de las premisas y de los acuerdos y convenios mutuos contenidos en el presente y por otra consideración valiosa, cuya recepción se reconoce por el presente, las partes interesadas del presente acuerdan lo siguiente:

Section 1. Definiciones. Los términos indefinidos en mayúscula utilizados en el presente tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

Section 2. Cesión. La Corporación, a cambio de una contraprestación válida y valiosa, cuyo recibo se reconoce por la presente, vende, asigna y transfiere al Fiduciario, de manera irrevocable y absoluta, sin recurso, para el beneficio de los propietarios de los Certificados, todos sus derechos, títulos e intereses en y sobre el Contrato de Arrendamiento de Terreno y el Contrato de Arrendamiento, incluido su derecho a recibir los Pagos de Alquiler Base que deberá pagar el Distrito en virtud del Contrato de Arrendamiento; siempre que, sin embargo, la Corporación conserve sus derechos en virtud del Contrato de Arrendamiento a indemnización y al pago o reembolso de sus costos y gastos razonables. Esta cesión es absoluta y se encuentra vigente en la actualidad. Todos los derechos, títulos e intereses así vendidos, asignados y transferidos por la Corporación al Fiduciario serán administrados por el Fiduciario en conformidad con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Arrendamiento y el Contrato de Arrendamiento de Terreno.

Section 3. Aceptación. Por la presente, el Fiduciario acepta la venta, cesión y transferencia precedentes, con sujeción a los términos y disposiciones del Contrato de Fideicomiso, y conviene en que todos los Pagos Básicos de Renta se aplicarán y el derecho, título e interés así vendidos, cedidos y transferidos serán ejercidos por el Fiduciario conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Arrendamiento y el Arrendamiento Terreno.

Section 4. Condiciones. Con excepción únicamente de la venta, cesión y transferencia al Fiduciario del derecho, título e interés de la Sociedad sobre el Arrendamiento de Terrenos y el Contrato de Arrendamiento en conformidad con la Sección 2 del presente, el presente Contrato de Cesión no impondrá obligación alguna al Fiduciario más allá de las expresamente previstas en el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Arrendamiento y el Arrendamiento de Terrenos.

Section 5. Tercero beneficiario. La Aseguradora es un tercero beneficiario del presente Acuerdo de Cesión.

Section 6. Modificación. El presente Contrato de Cesión no podrá ser enmendado, complementado o modificado de ningún otro modo sin el previo consentimiento por escrito de la Aseguradora (siempre y cuando la Aseguradora no se encuentre en situación de incumplimiento de sus obligaciones de pago en virtud de la Póliza de Seguro).

Section 7. Otras garantías. La Sociedad celebrará, suscribirá y otorgará todas y cada una de las resoluciones, instrumentos y garantías adicionales que sean razonablemente necesarios o apropiados para llevar a cabo la intención o facilitar el cumplimiento del presente Contrato de

Cesión, y para asegurar y confirmar mejor al Fiduciario, en beneficio de los titulares de los Certificados, el derecho, título e interés que se pretende vender, ceder y transferir en conformidad con el presente.

Section 8. Reglas de interpretación. (a) Los términos aquí definidos expresados en singular incluirán, salvo que el contexto indique lo contrario, el plural y viceversa.

(b) El uso aquí del género masculino, femenino o neutro es sólo por conveniencia y se considerará e interpretará que incluye palabras correlativas del género masculino, femenino o neutro, según corresponda.

(c) Las referencias aquí contenidas a un documento incluirán todas las enmiendas, suplementos u otras modificaciones de dicho documento, así como cualquier reemplazo, sustitución o novación del mismo.

(d) Cualquier término definido en el presente documento por referencia a otro documento seguirá teniendo el significado que se le atribuya, independientemente de que dicho documento siga o no en vigor.

(e) El uso de las palabras "incluidos" e "incluye", y palabras de significado similar, se considerará seguido de la frase "sin limitación".

(f) Los encabezamientos de las Secciones del presente documento son únicamente para facilitar la referencia, no constituyen parte del mismo y no afectarán a su significado, interpretación o efecto.

(g) Las palabras "en el presente" (excepto cuando vayan precedidas de una referencia a una Sección específica), "en el presente", "por el presente", "en virtud del presente", "en el presente", "en lo sucesivo" y otras palabras y frases equivalentes utilizadas en el presente se refieren al presente Acuerdo de Cesión y no únicamente a la parte concreta del mismo en la que se utilice dicha palabra.

(h) Cualquier referencia a una Persona, o a una Persona en una capacidad especificada, se interpretará que incluye a los sucesores de dicha Persona o a los sucesores de dicha Persona en dicha capacidad, según sea el caso.

Section 9. Lev aplicable. El presente Acuerdo de Cesión se registrará por las leyes del Estado de California y se interpretará y aplicará en conformidad con las mismas.

Section 10. Ejecución en contrapartes. El presente Acuerdo de Cesión podrá ejecutarse simultáneamente en varios ejemplares, cada uno de los cuales se considerará un original y todos ellos constituirán un único y mismo instrumento.

[El resto de la página se ha dejado intencionadamente en blanco.]

EN FE DE LO CUAL, las partes interesadas han hecho firmar el presente Contrato de Cesión por sus respectivos funcionarios debidamente autorizados para ello, en el día y año arriba indicados.

**DISTRITO ESCOLAR UNIFICADO DE RIALTO
CORPORACIÓN DE INSTALACIONES
ESCOLARES**

Por: _____

**U.S. BANK TRUST COMPANY,
NATIONAL ASSOCIATION, COMO
FIDEICOMISARIO**

Por: _____

Nombre: _____

Título: _____

[Página de firmas del contrato de cesión]

ANEXO A

DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD

Todos los bienes inmuebles situados en el Condado de San Bernardino, Estado de California, descritos a continuación, junto con las mejoras correspondientes:

Propiedad de la Escuela Preparatoria* :

[Por venir]

Cocina Central Propiedad:

[Por venir]

[FIN DE LA DESCRIPCIÓN LEGAL DEL INMUEBLE]

Las parcelas arriba descritas se conocen comúnmente como [Escuela Preparatoria Wilmer Amina Carter, ubicada en 2630 N. Linden Avenue, Rialto, California 92377 y el terreno en el que se construirán la cocina central y las instalaciones para reuniones del Distrito, ubicado en 625 W. Foothill Blvd., Rialto, CA 92376].

* El Contrato de Arrendamiento y el Contrato de Arrendamiento establecen que, siempre y cuando no haya ocurrido y continúe un Evento de Incumplimiento de Arrendamiento conforme al Contrato de Arrendamiento, el plazo del Contrato de Arrendamiento con respecto al Inmueble de la Escuela Preparatoria terminará en la fecha en que el Certificado Escrito del Distrito requerido por la Sección 3.04(c) del Contrato de Fideicomiso se presente ante el Fiduciario, a menos que dicho plazo se termine antes conforme a lo dispuesto en lo sucesivo.04(c) del Contrato de Fideicomiso se presente ante el Fiduciario, a menos que dicho plazo se termine antes según se establece más adelante, y, a partir de la fecha de dicha terminación (i) se considerará que la descripción del Inmueble de la Escuela Preparatoria establecida en este Anexo A ha sido eliminada del mismo y se considerará que el término "Inmueble", para todos los fines del presente, no incluye el Inmueble de la Escuela Preparatoria, y (ii) todos los derechos, títulos e intereses sobre la porción del Inmueble de la Escuela Preparatoria serán conferidos al Distrito.

