

**PÓLIZA DE SEGURO DE PROPIEDAD INMOBILIARIA
(PROPIETARIO)**

EMITIDA POR:

STEWART TITLE GUARANTY DE MEXICO, S.A. DE C.V.

Rio Duero No. 31
Col. Cuauhtémoc
06500 Ciudad de México
Tel: 5207-5538

Contenido

DESCRIPCIÓN DE LA COBERTURA	3
EXCLUSIONES DE COBERTURA	4
CONDICIONES GENERALES	6
1. DEFINICIÓN DE TÉRMINOS	6
2. CONTINUIDAD DEL SEGURO	7
3. AVISO DE LA RECLAMACIÓN POR PARTE DEL ASEGURADO	7
4. DEFENSA Y ENJUICIAMIENTO DE ACCIONES: DEBER DEL ASEGURADO DE COOPERAR	9
5. PRUEBA DE PERDIDAS O DAÑOS	10
6. OPCIONES DE PAGAR O SATISFACER DE OTRA MANERA LAS RECLAMACIONES: LIBERACIÓN DE RESPONSABILIDAD	11
7. DETERMINACIÓN Y ALCANCE DE RESPONSABILIDAD	11
8. PRORRATEO	12
9. LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD	12
10. REDUCCIÓN DEL SEGURO: REDUCCIÓN O TERMINACIÓN DE RESPONSABILIDAD	13
11. RESPONSABILIDAD NO CUMULATIVA	13
12. PAGO POR PÉRDIDAS	13
13. SUBROGACIÓN AL MOMENTO DE PAGO O DE NEGOCIACIÓN	144
14. COMPETENCIA	15
15. RESPONSABILIDAD LIMITADA A ESTA PÓLIZA: LA PÓLIZA ES EL CONTRATO COMPLETO	15
16. AVISOS O CUALQUIER COMUNICACIÓN	166
17. CONFLICTO ENTRE IDIOMA	16
18. PRESCRIPCIÓN	166
19. MODIFICACIONES A LA PÓLIZA	166
20. COMISIONES	17
21. PRIMA	17
22. MONEDA	17
23. ENTREGA DE DOCUMENTACIÓN CONTRACTUAL	177
ANEXO A	19



**INSURANCE POLICY OF PROPERTY OWNERSHIP
(OWNER)**

ISSUED BY

STEWART TITLE GUARANTY DE MEXICO, S.A. DE C.V.

Río Duero No. 31
Col. Cuauhtémoc
06500 Ciudad de México
Tel: 5207-5538

Content

INSURING PROVISIONS	3
EXCLUSIONS FROM COVERAGE	4
GENERAL CONDITIONS	6
1. DEFINITION OF TERMS	6
2. CONTINUATION OF INSURANCE	7
3. NOTICE OF CLAIM TO BE GIVEN BY INSURED	7
4. DEFENSE AND PROSECUTION OF ACTIONS; DUTY OF INSURED TO COOPERATE	9
5. PROOF OF LOSS OR DAMAGE	10
6. OPTIONS TO PAY OR OTHERWISE SETTLE CLAIMS; TERMINATION OF LIABILITY	11
7. DETERMINATION AND EXTENT OF LIABILITY	11
8. APPORTIONMENT	12
9. LIMITATION OF LIABILITY	12
10. REDUCTION OF INSURANCE; REDUCTION OR TERMINATION OF LIABILITY	13
11. LIABILITY NONCUMULATIVE	13
12. PAYMENT OF LOSS	13
13. SUBROGATION UPON PAYMENT OR SETTLEMENT	144
14. COMPETENT JURISDICTION	15
15. LIABILITY LIMITED TO THIS POLICY; POLICY ENTIRE CONTRACT	15
16. NOTICES OR ANY COMMUNICATION	166
17. CONFLICT OF LANGUAGE	16
18. PRESCRIPTION	166
19. POLICY MODIFICATIONS	166
20. COMMISSIONS	17
21. PREMIUM	17
22. CURRENCY	17
23. DELIVERY OF CONTRACTUAL DOCUMENTATION	177
SCHEDULE A	20

DESCRIPCIÓN DE LA COBERTURA

SUJETO A LAS EXCLUSIONES Y A LAS EXCEPCIONES DE COBERTURA CONTENIDAS EN EL ANEXO "B", Y EN ESTAS CONDICIONES GENERALES Y SI EXISTIEREN, LOS ENDOSOS ANEXOS, STEWART TITLE GUARANTY DE MÉXICO, S.A. DE C.V., una compañía constituida, organizada y existente de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, en adelante referida como la "Compañía", asegura, a partir de la Fecha de Póliza indicada en el Anexo "A" de la presente Póliza, y sin exceder del Monto del Seguro estipulado en el citado Anexo "A", contra pérdidas o daños, sufridos o incurridos por el Asegurado a causa de:

1. Que la propiedad del Inmueble u otros derechos reales del mismo, sean distintos a los descritos en el Anexo "A";
2. Terreno ejidal o comunal de los Estados Unidos Mexicanos;
3. Cualquier gravamen establecido al Inmueble antes de la Fecha de Póliza, ya sea por ley, por contratistas independientes, o por proveedores de materiales;
4. Cualquier Hipoteca sobre el Inmueble;
5. Cualquier servidumbre inscrita en los Registros Públicos que afecte al Inmueble;
6. Cualquier gravamen, embargo, o sentencia que grave al Inmueble;
7. Cualquier otro gravamen, Defecto o carga que afecte al Inmueble;
8. La falta del Derecho de Acceder a, y desde el Inmueble;
9. La invalidez por falsificación de cualquier documento inscrito en los Registros Públicos mediante el cual se sustente la propiedad del Inmueble;
10. La invalidez por falta de capacidad, fraude, dolo o cualquier otro vicio legal, de cualquier documento inscrito en los Registros Públicos mediante el cual se sustente la propiedad del Inmueble;
11. La invalidez de cualquier documento mediante el cual se sustente la propiedad del Inmueble inscrito en los Registros Públicos por no haber sido apropiado o debidamente autorizado, firmado, sellado, reconocido, entregado o registrado;
12. La invalidez de cualquier documento inscrito en los Registros Públicos que compruebe la propiedad del Inmueble, debido a una descripción legal inexacta, incompleta o insuficiente del Inmueble; o,
13. Cualquier anotación marginal y/o aviso preventivo vigente que afecte la propiedad del Inmueble.

De conformidad con los términos de esta Póliza, si la

INSURING PROVISIONS

SUBJECT TO THE EXCLUSIONS FROM COVERAGE, THE EXCEPTIONS FROM COVERAGE CONTAINED IN SCHEDULE B AND THE GENERAL CONDITIONS AND ENDORSEMENTS ATTACHED, IF ANY, STEWART TITLE GUARANTY DE MÉXICO, S.A. DE C.V., incorporated, organized and existing in accordance with the laws of the United Mexican States, hereinafter referred to as the "Company", insures, as of Date of Policy shown in Schedule "A" of this Policy, against loss or damage, not exceeding the Amount of Insurance stated in Schedule "A", sustained or incurred by the Insured by reason of:

1. Ownership of the Realty or other rights in the real property described in Schedule "A", being vested other than as stated therein;
2. Ejido or communal land of the United Mexican States;
3. Any lien established by independent contractors or those providing materials to the Realty before Date of Policy;
4. Any Mortgage upon the Realty;
5. Any easement upon the Realty recorded in the Public Records;
6. Any lien, attachment or judgment encumbering the Realty;
7. Any other lien, Defect or encumbrance upon the Realty;
8. Lack of right of access to and from the Realty;
9. The invalidity due to forgery of any document recorded in the Public Records upon which ownership of the Realty is based;
10. The invalidity due to the lack of capacity, fraud, duress, incompetency or other legal disability of any document recorded in the Public Registry upon which ownership of the Realty is based;
11. The invalidity of any document recorded in the Public Registry upon which ownership of the Realty is based because it was not properly or duly authorized, signed, sealed, acknowledged, delivered or recorded;
12. The invalidity of any document recorded in the Public Registry upon which ownership of the Realty is based because of an inaccurate, incomplete or insufficient legal description of the Realty affecting the ownership of the Realty; or,
13. Any outstanding marginal annotation and/or effective preventive notice affecting ownership of the Realty.

In accordance with the terms of this Policy, the

defensa es ejercida por la Compañía, ésta pagará los costos, honorarios de abogado y otros gastos en los que incurra la misma en la defensa de la propiedad del Inmueble en las Condiciones en que se encuentra asegurado, pero sólo hasta el grado previsto en esta Póliza.

EXCLUSIONES DE COBERTURA

Las siguientes situaciones de hecho o de derecho quedan expresamente excluidas de la cobertura de esta Póliza, y la Compañía no cubrirá pérdidas o daños, costos, honorarios de abogado u otros gastos que provengan de:

1. Cualquier decreto, resolución, ley, tratado, reglamento o restricción gubernamental (incluyendo sin limitación alguna, las leyes de construcción y zonificación, disposiciones y reglamentos de cualquier gobierno federal, estatal o municipal de los Estados Unidos Mexicanos) que restrinja, regule, prohíba o se relacione con:

(a) la ocupación, uso o goce del Inmueble;

(b) las características, dimensiones o ubicación de cualquier mejora realizada al Inmueble, ya sea en el presente o en lo futuro;

(c) la separación en la titularidad del Inmueble o de cualquier parcela, o un cambio en las dimensiones o superficie del Inmueble o de cualquier parcela, ya sea por la lotificación o subdivisión del Inmueble o por cualquier otro medio por el cual el Inmueble es o haya sido parte;

(d) limitaciones en cuanto al tamaño o a la cantidad de la propiedad; o,

(e) la protección ambiental, o el efecto de cualquier violación a las leyes o reglamentos gubernamentales relativos con la protección ambiental, excepto que exista un aviso de defecto, gravamen o carga sobre la propiedad del Inmueble inscrito en los Registros Públicos, en o antes de la Fecha de Póliza.

2. Defectos, gravámenes, cargas, reclamaciones adversas u otras situaciones de hecho o de derecho:

(a) creados, sufridos, asumidos o convenidos por el Asegurado, por su

Company will pay the costs, attorneys' fees and other expenses incurred by the Company in defense of the ownership of the Realty as insured, if the defense is exercised by Company, but only to the extent provided in this Policy.

EXCLUSIONS FROM COVERAGE

The following situations of fact or law are expressly excluded from the coverage of this Policy, and the Company will not pay loss or damage, costs, attorneys' fees or expenses that arise by reason of:

1. Any decree, resolution, law, treaty or governmental regulation or restriction (including but not limited to building and zoning laws or regulations of any federal, state, or municipal government of the United Mexican States) restricting, regulating, prohibiting or relating to:

(a) the occupancy, use, or enjoyment of the Realty;

(b) the character, dimensions or location of any improvement now or hereafter erected on the Realty;

(c) a separation in ownership or a change in the dimensions or area of the Realty or any parcel by means of lotification, subdivision of the Realty or by other means of which the Realty insured is or was a part;

(d) limitations on size or quantity of ownership; or,

(e) environmental protection, or the effect of any violation of these laws or governmental regulations, except to the extent that a notice of defect, lien or encumbrance upon the ownership of the Realty resulting from a violation affecting the Realty has been recorded in the Public Records on or before Date of Policy.

2. Defects, liens, encumbrances, adverse claims or other situations of fact or law:

(a) created, suffered, assumed or agreed to by an Insured, the Insured's legal

representante legal o por el propietario señalado en el Anexo "A", siempre y cuando sea distinto al Asegurado;
(b) no conocidos por la Compañía, pero conocidos por el Asegurado, por su representante legal o por el propietario señalado en el Anexo "A", siempre y cuando sea distinto al Asegurado, y no comunicado a la Compañía por escrito, en o con anterioridad a la Fecha de Póliza;

(c) que no ocasionen pérdidas o daños a un Asegurado; o

(d) que afecten o que sean creados con posterioridad a la Fecha de Póliza.

3. Cualquier reclamación originada por incapacidad o incumplimiento, del Asegurado, propietario, o de cualquier propietario subsecuente del Inmueble, o sus agentes, relacionado con el cumplimiento de las leyes y reglamentos aplicables en los Estados Unidos Mexicanos, relacionados con la operación de los negocios, bienes raíces, inversiones extranjeras, zonas marítimas o fronterizas o relacionados con la propiedad de tierras.

4. La Negativa por parte de cualquier persona o entidad de comprar, arrendar u otorgar un crédito, que esté basada en la propiedad del Inmueble o en cualquier otro derecho cubierto por esta Póliza, descrito en el Anexo "A".

5. Cualquier reclamación que provenga de la operación mediante la cual fue creado el derecho asegurado por esta Póliza, derivado de quiebra, concurso mercantil de acreedores, conciliación, providencias precautorias, insolvencia, fraude en perjuicio de acreedores o de otra ley o reglamento relacionados con derechos de acreedores.

6. Cualquier pérdida o daño ocasionado a consecuencia de un secuestro, decomiso, expropiación, o toma de posesión del terreno, o cualquier limitación en el uso del Inmueble, o cualquier acto impuesto al Inmueble por la Federación, los estados o municipios de

representative or the owner named in Schedule "A", provided that the owner is different from the named Insured;

(b) not known to the Company, but known to an Insured, by the Insured's legal representative, or by the owner named in Schedule "A", provided that the owner is different from the named Insured, or by the individual who negotiates this insurance for the benefit of the Insured, and not disclosed in writing to the Company by an Insured at or before Date of Policy;

(c) resulting in no loss or damage to an Insured; or

(d) attaching or created subsequent to Date of Policy.

3. Any claim because of the inability or failure of the Insured, owner, or any subsequent owner of the Realty, or its agents, to comply with applicable doing business, real estate, foreign investment, maritime zone, or border zone laws or regulations, or land ownership laws or regulations of the United Mexican States.

4. The refusal of any person or entity to purchase, lease or lend money based on the ownership or other rights covered hereby in the Realty described in Schedule "A".

5. Any claim that arises out of the transaction creating the right insured hereby, by reason of the operation of bankruptcy, bankruptcy proceedings of creditors, conciliation, preventive measures, insolvency, fraud on creditors, or other similar creditors' rights laws or regulations.

6. Any loss or damage caused by sequestration, forfeiture, expropriation, taking of land or any limitation on the use or affirmative act imposed by federal, state or municipality or the government of the United Mexican States unless notice of the exercise thereof has been recorded in the

los Estados Unidos Mexicanos, a menos que se hubiere inscrito en los Registros Públicos con anterioridad o en la Fecha de Póliza:

- (a) por cualquier motivo establecido en las leyes aplicables; o
- (b) por insurrección, rebelión, revolución, guerra civil, poder militar o usurpado, mediante la actividad de grupos políticos, revolucionarios, militares o paramilitares no reconocidos como gobierno legítimamente constituido en la Nación o de alguna de sus entidades.

7. Derechos maritales, si los hubiera, de cualquier cónyuge de cualquier Asegurado.

8. Situaciones de hecho o de derecho no inscritas en los Registros Públicos, que pudieran conocerse realizando una inspección del Inmueble o preguntando a las personas que tengan posesión del mismo.

9. Servidumbres no inscritas en los Registros Públicos.

10. Gravámenes laborales no inscritos en los Registros Públicos.

Public Records on or before Date of Policy:

- (a) for any purpose established in applicable laws; or
- (b) by insurrection, rebellion, revolution, civil war, military or usurped power, through the efforts of a political, revolutionary or military or quasi military group not recognized as being the lawfully constituted government of the nation or one of its subentities.

7. Marital rights, if any, of any spouse of any Insured.

8. Situations of fact or law, not recorded in the Public Records, that could be ascertained by an inspection of the Realty or by making inquiry of persons in possession thereof.

9. Easements not recorded in the Public Records.

10. Labor liens not recorded in the Public Records.

CONDICIONES GENERALES

1. DEFINICION DE TERMINOS.

Los siguientes términos empleados en esta Póliza significan:

- (a) "Defecto": cualquier derecho de propiedad respecto del Inmueble que sea adverso a la propiedad del Inmueble en los términos en que se encuentra asegurado.
- (b) "Asegurado": la persona física o moral indicada en el Anexo "A" y los herederos, beneficiarios, legatarios, representantes personales, apoderados o sucesores corporativos o fiduciarios, que sucedan al Asegurado en su derecho por misterio de la ley, conforme se distinguen de la compra, traspaso o cesión.
- (c) "Conocimiento" o "Conocido": información conocida por el Asegurado, imputable al mismo, que no sea implícita o sobreentendida. Se entiende por información implícita o sobreentendida aquella información que consta en los Registros Públicos, tal y como se definen en esta Póliza, o cualquier otro registro que brinde información real de asuntos que afecten al Inmueble.
- (d) "Fecha de Póliza": la fecha de inicio de vigencia señalada en el Anexo "A" de esta Póliza.
- (e) "Inmueble": el inmueble descrito o mencionado en el Anexo "A", y las mejoras realizadas al mismo que

GENERAL CONDITIONS

1. DEFINITION OF TERMS.

The following terms when used in this Policy mean:

- (a) "Defect": any ownership right in the Realty adverse to the ownership of the Realty as insured.
- (b) "Insured": the person or entity named in Schedule "A" and the heirs, distributees, legatees, personal representatives, or corporate, partnership or fiduciary successors who succeed to the right of the named Insured by operation of law, as distinguished from purchase, transfer, or assignment.
- (c) "Knowledge" or "Known": information known by the Insured, not constructive knowledge that is defined as notice that may be imputed to an Insured by reason of the Public Records as defined in this Policy or any other records which impart actual notice of matters affecting the Realty.
- (d) "Date of Policy": the effective date set forth in Schedule "A" to this Policy.
- (e) "Realty": the realty described or referred to in Schedule "A", and improvements affixed thereto that

por ley constituyan bienes inmuebles. El término "Inmueble" no incluye lo siguiente: (i) propiedad más allá del área descrita o mencionada en el Anexo "A"; (ii) cualquier servicio público; (iii) cualquier derecho, propiedad o servidumbre en calles, caminos, avenidas, callejones, vías, incluyendo las acuáticas o fluviales colindantes; (iv) la propiedad o derechos sobre el subterráneo o subsuelo del Terreno, junto con los minerales, piedras, cualquier sustancia fósil, depósitos, productos, petróleo y gas, hidrocarburos y otras sustancias, y derechos relacionados de uso de la superficie, o hundimientos ocasionados por el ejercicio de dichos derechos; cualquier servidumbre, los derechos aéreos o del espacio aéreo propiedad de los Estados Unidos Mexicanos o reclamados por jurisdicción de los Estados Unidos Mexicanos; (v) derechos ribereños, derechos sobre aguas, y cualquier derecho o propiedad en tierras sumergidas, tierras rellenas, o los cauces, aguas u orillas de arroyos, ríos, terreno inundable por la marea, lagos, lagunas, estuarios, afluyentes, barrancas, manantiales, aguas subterráneas u otras aguas.

(f) "Hipoteca": una garantía real constituida sobre bienes que no se entregan al acreedor, y que da derecho a éste, en caso de incumplimiento de la obligación garantizada, a ser pagado con el valor de los bienes en el grado de preferencia establecido en la Ley.

(g) "Derecho de Acceder": derecho legal de acceder al Inmueble y no las condiciones físicas de dicho acceso. La cobertura provista en cuanto a acceder no asegura la suficiencia o idoneidad de dicho acceso respecto del uso que pretende dársele.

(h) "Registros Públicos": las anotaciones y/o inscripciones en los Folios o Libros de Registro de la oficina del Registro Público de la Propiedad en la ciudad o distrito judicial dentro los Estados Unidos Mexicanos con jurisdicción sobre el área en donde se ubica el Inmueble y que imparten el servicio de otorgar publicidad a los actos jurídicos, que conforme a las leyes aplicables precisan de este requisito para surtir efectos ante terceros.

2. CONTINUIDAD DEL SEGURO.

La cobertura bajo esta Póliza iniciará su vigencia a partir de la Fecha de Póliza indicada en el Anexo "A" y permanecerá en vigor en beneficio del Asegurado, mientras retenga la propiedad o algún derecho sobre el Inmueble, o mientras el Asegurado tenga responsabilidad en virtud de algún convenio pactado por el Asegurado al momento de llevar a cabo alguna operación que tenga como efecto la transmisión o traspaso de la propiedad, o algún derecho sobre el Inmueble mediante el pago de una contraprestación onerosa. Esta Póliza no permanecerá en vigor en beneficio de ningún adquirente de la propiedad o respecto de algún derecho sobre el Inmueble.

3. AVISO DE LA RECLAMACIÓN POR PARTE DEL ASEGURADO.

El Asegurado, de conformidad con el artículo 66 de la Ley Sobre el Contrato de Seguro, dará aviso por escrito a la Compañía, dentro de los cinco (5) días hábiles

by law constitute real property. The term "realty" does not include any of the following: (i) property beyond the lines of the area described or referred to in Schedule "A"; (ii) any utilities; (iii) or any right, estate or easement in abutting streets, roads, avenues, alleys, lanes, ways or waterways; (iv) the subsurface or subsoil estate or rights in the Land, together with the minerals, stones, any fossil substances, deposits, products, petroleum, hydrocarbons, and other substances, and related rights to use the surface, or subsidence caused by the exercise of such rights; any servitude, air rights or air space owned by the United Mexican States or those claiming under the United Mexican States; (v) Riparian rights, water rights, and any rights or ownership in submerged lands, filled-in-lands or the beds, waters, or banks of streams, rivers, tidelands, lakes, lagoons, estuaries, tributaries, ravines, springs, underground water or other waters.

(f) "Mortgage": a security interest placed on assets which are not delivered to a creditor who, in the event of non-compliance with the secured obligation, may be paid with the value of the asset in the degree of preference provided by Law.

(g) "Right of Access": legal right of access to the Land and not the physical condition of the access. The coverage provided as to access does not insure the adequacy or sufficiency of the access for the use intended.

(h) "Public Records": the annotations and/or inscriptions in the Registry Books in the office of the Public Registry of Property in the city or judicial jurisdiction of the United States of Mexico with jurisdiction over the area where the Realty is located that impart constructive notice of situations of fact or law relating to the Realty to purchasers for value and without knowledge.

2. CONTINUATION OF INSURANCE.

The coverage of this Policy shall continue in force as of Date of Policy as shown in Schedule "A", in favor of an Insured and shall continue in force in favor of an Insured only so long as the Insured retains an estate or right in the Realty, or only so long as the Insured shall have liability by reason of covenants of warranty made by the Insured in any transfer or conveyance for valuable consideration of the estate or right. This Policy shall not continue in force in favor of any transferee from the Insured of an estate or right in the Realty.

3. NOTICE OF CLAIM TO BE GIVEN BY INSURED.

In accordance with Article 66 of the Insurance Contract Law, the Insured shall notify the Company promptly in writing within five (5) business from the date such

siguientes a la fecha en que el Asegurado haya tenido conocimiento de los siguientes supuestos:

- (i) cualquier acción o reclamación según se describe en la Cláusula 4(a) siguiente; o,
- (ii) cualquier reclamación a la propiedad o algún derecho que pueda ser adverso a la propiedad o derecho, en los términos en que se encuentren asegurados, y que pudiesen ocasionar pérdidas o daños y/o perjuicios por los que la Compañía pudiese tener responsabilidad en virtud de esta Póliza.

El aviso deberá ser dado a la Compañía en el plazo establecido anteriormente, salvo caso fortuito o de fuerza mayor en que deberá efectuarse tan pronto desaparezca el impedimento.

Si no se da el mencionado aviso a la Compañía, entonces la Compañía podrá reducir la prestación debida hasta la suma que habría importado si el aviso se hubiere dado oportunamente.

Asimismo, la Compañía quedará desligada de todas las obligaciones contenidas en la presente Póliza, en el caso de que el Asegurado omita dar el aviso indicado en la presente Condición con la intención de impedir que se comprueben oportunamente las circunstancias de la reclamación o de la acción que pueda ser adversa a la propiedad del Inmueble asegurado.

Una vez que el Asegurado haya entregado a la Compañía el aviso de conformidad con lo previsto en esta cláusula, la Compañía investigará los cargos para determinar si el gravamen, carga o la reclamación adversa son válidas y se encuentran amparados por la presente Póliza y los mismos no son contrarios a la ley.

Si la Compañía determina que el gravamen, carga o la reclamación adversa no están amparados por esta Póliza, o que fueron de alguna otra manera desahogados o cancelados al consumarse la operación en relación con la cual fue emitida esta Póliza, o que no son válidos ni exigibles, la Compañía notificará al Asegurado de las razones que la hayan conducido a esta determinación dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha en que reciba la documentación e información, misma que le permita conocer el fundamento de la reclamación.

Si la Compañía concluye que el gravamen, carga o reclamación adversa es válido y ejecutable, la Compañía podrá tomar una de las medidas que a continuación se describen, lo que será notificado al Asegurado dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha en que la Compañía reciba la documentación e información que le permita conocer el fundamento de la reclamación:

- (i) entablar las acciones necesarias para liberar o cancelar el gravamen, carga o reclamación adversa sobre la propiedad del Inmueble, en los términos en

knowledge shall come to the Insured of the following:

- (i) any litigation or claim as set forth in Section 4(a) below; or,
- (ii) any claim of ownership or right that is adverse to the ownership to the estate or right as insured, and that might cause loss or damage for which the Company may be liable by virtue of this Policy.

Notice must be given to the Company within the period established above, except in a fortuitous event or force majeure in which it must be made as soon as the impediment disappears.

If prompt notice shall not be given to the Company, the liability of the Company shall be reduced with respect in the amount of any loss caused by failure of the Insured to provide such prompt notice.

The Company is also released from all obligations contained in this Policy, in the event that the insured fails to give notice as indicated in this Condition with the intent to prevent prompt verification of the circumstances of the claim or action that may be adverse to the ownership of the Realty insured.

Once the Insured notifies the Company as required herein, the Company shall investigate the charge to determine whether the lien, encumbrance, or adverse claim is valid and insured hereby and are not barred by law.

If the Company concludes that the lien, encumbrance, or adverse claim is not covered by this Policy, or was otherwise addressed or cancelled in the closing of the transaction in connection with which this Policy was issued or is not valid and enforceable, the Company shall advise the Insured of the reasons for its determination within thirty (30) business days of Company's receipt of the documentation and information which contains the necessary information of the claim.

If the Company concludes that the lien, encumbrance, or adverse claim is valid and enforceable, the Company may take one of the following actions and shall advise the Insured of the reasons for its determination within thirty (30) business days of Company's receipt of the documentation and information which contains the necessary information of the claim:

- (i) institute the necessary proceedings to clear the lien, encumbrance, or adverse claim of the

que se encuentre asegurado;

- (ii) indemnizar al Asegurado en los términos previstos por esta Póliza;
- (iii) obtener un finiquito u otro documento que cancele el gravamen, carga o reclamación adversa; o,
- (iv) tomar otra medida que, a juicio de la Compañía, sea conveniente.

4. DEFENSA Y ENJUICIAMIENTO DE ACCIONES; DEBER DEL ASEGURADO DE COOPERAR.

(a) A solicitud por escrito del Asegurado, sujeto a la aceptación por parte de la Compañía y de acuerdo con las opciones contenidas en la Cláusula 6 de las Condiciones de esta Póliza, la Compañía podrá proporcionar la defensa del Asegurado en un litigio iniciado por un tercero, mediante el cual cualquier tercero presente una reclamación adversa a la propiedad o derecho, siempre y cuando se encuentren asegurados y relacionados únicamente con aquellas acciones que reclamen un gravamen, una carga u otra situaciones de hecho o de derecho amparadas por esta Póliza. La Compañía seleccionará al abogado, asesores legales y peritos que representarán al Asegurado en tales acciones alegadas y no pagará ni será responsable por los honorarios de cualesquiera otros abogados, asesores legales o peritos. La Compañía no pagará porción alguna de los honorarios, costos o gastos incurridos por el Asegurado en la defensa de aquellas acciones que se presenten por situaciones de hecho o de derecho no amparadas por esta Póliza.

(b) La Compañía tendrá el derecho, asumiendo el costo, de iniciar y proseguir cualquier acción o procedimiento o de realizar cualquier otro acto que a su juicio sea necesario para establecer la validez de la propiedad o derecho al Inmueble según se encuentren asegurados, o para evitar o reducir pérdidas o daños al Asegurado. La Compañía llevará a cabo cualquier medida que considere apropiada al amparo de esta Póliza, tenga o no tenga responsabilidad conforme a la Póliza, y sin que por ello acepte responsabilidad o renuncie a cualquiera de las disposiciones de esta Póliza.

(c) Cuando la Compañía haya ejercido una acción o interpuesto una defensa conforme los términos previstos por esta Póliza, la Compañía podrá iniciar y continuar cualquier litigio hasta la obtención de resolución final emitida por un tribunal competente; y expresamente se reserva el derecho de apelar cualquier fallo o resolución en su contra.

(d) En todos aquellos casos en que esta Póliza permita a la Compañía a iniciar una demanda o interponer cualquier medio de defensa ante cualquier acción o procedimiento, el Asegurado otorgará a la Compañía el derecho de iniciar y continuar con las medidas que juzgue pertinentes, incluyendo las apelaciones y recursos que procedan y, asimismo, permitirá que la Compañía actúe en los términos que juzgue pertinentes en nombre y representación del Asegurado, para tales propósitos y otorgará a la

ownership to the Realty as insured;

- (ii) indemnify the Insured as provided in this Policy;
- (iii) secure a release or other document discharging the lien, encumbrance, or adverse claim; or,
- (iv) take other action the Company deems appropriate.

4. DEFENSE AND PROSECUTION OF ACTIONS: DUTY OF INSURED TO COOPERATE.

(a) Upon written request by the Insured, subject to the Company's approval and in accordance with the options contained in Section 6 of the Conditions of the Policy, the Company shall provide for the defense of an Insured in litigation initiated by a third party in which any third party asserts a claim adverse to the ownership or right as insured, only as to those stated causes of action alleging a lien, charge or encumbrance or other situations of fact or law insured against by this Policy. The Company shall select counsel, legal advisors and experts of its choice to represent the Insured as to those stated causes of action and shall not be liable for and will not pay the fees of any other counsel, legal advisors or experts. The Company will not pay any portion of the fees, costs or expenses incurred by the Insured in the defense of those causes of action that allege situations of fact or law not insured against by this Policy.

(b) The Company shall have the right, at its own cost, to institute and prosecute any action or proceeding or proceed in any other manner that may be necessary to establish the validity of the ownership or right in the Realty, as insured, or to prevent or reduce loss or damage to the Insured. The Company may take any appropriate action under the terms of this Policy, whether or not it shall be liable hereunder, and shall not thereby concede liability or waive any provision of this Policy.

(c) Whenever the Company shall have brought an action or interposed a defense as permitted by the provisions of this Policy, the Company may pursue any litigation to final determination by a court of competent jurisdiction and expressly reserves the right to appeal from any adverse judgment or order.

(d) In all cases, where this Policy permits the Company to prosecute or provide for the defense of any action or proceeding, the Insured shall secure to the Company the right to so prosecute or provide defense in the action or proceeding and all appeals therein, and permit the Company to use, at its option, the name of the Insured for this purpose and shall execute any power of attorney requested by Company for such action. Whenever requested by the Company, the Insured, at the Company's expense, shall give the

Compañía cualquier mandato que ésta solicite para tales efectos. A petición de la Compañía, la cual asumirá los gastos que correspondan, el Asegurado proporcionará a la Compañía toda la ayuda que esta le requiera (i) en cualquier acción o proceso, con la obtención de pruebas, y testigos, presentando o defendiendo la acción o procedimiento o negociando la terminación del mismo, y (ii) en cualquier otro acto jurídico que a juicio de la Compañía sea necesario para establecer la propiedad o derecho del Inmueble en los términos en que se encuentran asegurados. Si el Asegurado no proporciona la cooperación requerida ni otorga el mandato solicitado, se darán por terminadas las obligaciones a cargo de la Compañía, así como los derechos a favor del Asegurado, incluyendo, entre otros, la continuación de la defensa o de la demanda en cualquier litigio seguido por la Compañía, en relación con las situaciones de hecho o de derecho que requieran dicha cooperación.

5. PRUEBA DE PERDIDAS O DAÑOS.

Adicionalmente, y con posterioridad que se hayan dado a la Compañía los avisos requeridos en la Cláusula 3 de las Condiciones de esta Póliza, el Asegurado, proporcionará a la Compañía la comprobación de pérdidas o daños, al momento en que el Asegurado tenga conocimiento de los hechos que hayan causado dichas pérdidas o daños. La comprobación de pérdidas o daños deberá describir el gravamen o carga sobre la propiedad del Inmueble, u otra situación de hecho o de derecho amparada por esta Póliza, que constituya la base de las pérdidas o daños, y declarará, en lo posible, el monto de las pérdidas o daños. En todo momento, la Compañía tendrá el derecho de solicitar al Asegurado, beneficiario o a sus representantes, toda clase de información relacionada con cualquier reclamación adversa a la propiedad o derecho derivado del Inmueble, así como la información relacionada con cualquier litigio a los que se refiere la Cláusula 4 de las Condiciones de esta Póliza, mediante los cuales la Compañía pueda determinar las circunstancias de su realización y sus posibles consecuencias. La Compañía quedará liberada de cualquier responsabilidad y sus obligaciones derivadas de esta Póliza quedarán extinguidas, en caso de que el Asegurado, beneficiario o sus representantes, de uno u otro, con el fin de hacerla incurrir en el error, disimulan o declaran inexactamente hechos que pudieran excluir o disminuir dichas obligaciones. De igual manera, en caso de que la información solicitada por la Compañía al Asegurado, beneficiario o a sus representantes, no sea entregada en tiempo, se liberará a la Compañía de toda responsabilidad y sus obligaciones quedarán extinguidas, de conformidad con el Artículo 70 de la Ley Sobre el Contrato de Seguro.

Asimismo, podrá requerírsele al Asegurado que entregue en el lugar y en el término designado por el representante autorizado de la Compañía, todos los archivos, libros de registro y de cuentas, cheques, correspondencia, oficios y cualesquiera otros

Company all reasonable aid (i) in any action or proceeding, securing evidence, obtaining witnesses, prosecuting or defending the action or proceeding, or effecting settlement, and (ii) in any other lawful act that in the opinion of the Company may be necessary to establish the ownership or right to the Realty, as insured. If the Insured fails to furnish the required cooperation or execute the requested power of attorney, the Company's obligations to and rights concerning the Insured under the Policy shall terminate, including continuation of defense or prosecution of any litigation undertaken at Company's election, with regard to the situations of fact or law requiring such cooperation.

5. PROOF OF LOSS OR DAMAGE.

In addition to and after the notices required under Section 3 of these Conditions have been provided to the Company, the Insured shall furnish a proof of loss or damage to the Company at the time the Insured has knowledge of the facts giving rise to the loss or damage. The proof of loss or damage shall describe the lien, encumbrance or charge on the ownership of the Realty, or other situation of fact or law insured against by this Policy that constitutes the basis of loss or damage and shall state, to the extent possible, the amount of the loss or damage. At all times, the Company shall have the right to request from the Insured, beneficiary or its representatives, all information related to any adverse claim to ownership or right to the Realty, as well as any litigation referred to in Section 4 of the Conditions of this Policy, with which the Company may determine the circumstances of its existence or its possible consequences. The Company shall be released of any liability and obligations derived by this Policy shall be extinguished, in the event that the Insured, beneficiary or their representatives conceal or make false declarations of fact with the intent to cause the Company to make an error that may exclude or reduce said obligations. Likewise, in the event that information is requested by the Company from the Insured, beneficiary or their representatives and it is not delivered timely, the Company shall be released of all liability and its obligations shall be extinguished in accordance with Article 70 of the Insurance Contract Law.

In addition, the Insured may reasonably be required to produce at such times and places as may be designated by any authorized representative of the Company, all records, books, ledgers, checks, correspondence, and memoranda, in the custody or

documentos que estén relacionados con las pérdidas o daños, sean anteriores o posteriores a la fecha de la póliza y que se encuentren en su custodia, para que sean examinados, o deberá otorgar su consentimiento por escrito para que sean inspeccionados y copiados. Toda la información que haya sido entregada a la Compañía y designada como confidencial por el Asegurado, no será divulgada a otras personas a menos que la Compañía juzgue que sea necesario para efectos de determinar la reclamación. La falta por parte del Asegurado de presentarse a absolver posiciones, de proporcionar otra información que se le solicite o de otorgar su consentimiento para que se obtenga información de terceros que sea necesaria en los términos de este párrafo, tendrá como consecuencia liberar a la Compañía de cualquier responsabilidad prevista en esta Póliza, con respecto a la reclamación correspondiente, excepto por casos fortuitos o de fuerza mayor.

6. OPCIONES DE PAGAR O SATISFACER DE OTRA MANERA LAS RECLAMACIONES: LIBERACIÓN DE RESPONSABILIDAD.

En caso de reclamación bajo esta Póliza, la Compañía tendrá las siguientes opciones:

- (a) Pagar el Monto de Seguro.
 - (i) pagar el Monto de Seguro por esta Póliza;

Al emplear la Compañía esta opción, concluirá cualquier responsabilidad u obligación de la Compañía frente al Asegurado, en los términos de esta Póliza, con excepción del pago establecido por este inciso, y la Póliza será entregada a la Compañía para su cancelación.

- (b) Pagar al Asegurado Reclamante o de alguna otra manera llegar a un Arreglo con Partes distintas al Asegurado.

- (i) negociar con otras partes en nombre y en beneficio del Asegurado cualquier reclamación amparada por esta Póliza; o
 - (ii) pagar al Asegurado las pérdidas o daños amparados por esta Póliza.

Al emplear la Compañía cualquiera de las opciones descritas en los párrafos b(i) o (b)(ii), o en la Cláusula 3 de las Condiciones de esta Póliza, concluirá cualquier responsabilidad u obligación de la Compañía frente al Asegurado, en los términos de esta Póliza con relación a dicha reclamación, pérdidas o daños.

7. DETERMINACIÓN Y ALCANCE DE RESPONSABILIDAD.

Esta Póliza es un contrato de indemnización contra pérdidas o daños económicos, sustentados o incurridos por el Asegurado que ha sufrido pérdidas o daños a causa de situaciones de hecho o de derecho amparadas por esta Póliza, y sólo hasta el grado descrito en la misma.

- (a) La responsabilidad de la Compañía bajo esta Póliza no excederá de la menor de las siguientes cantidades:

- (i) el Monto de Seguro indicado en el Anexo "A";

control of the Insured or a third party, whether bearing a date before or after Date of Policy, which pertain to the loss or damage. All information designated as confidential by the Insured provided to the Company pursuant to this Section shall not be disclosed to others unless, in the judgment of the Company, it is necessary in the administration of the claim. Failure of the Insured to submit for examination under oath, produce other requested information or grant permission to secure necessary information from third parties as required in this paragraph, shall terminate any liability of the Company under this Policy as to that claim except in the case of an unforeseen event, force majeure or Acts of God.

6. OPTIONS TO PAY OR OTHERWISE SETTLE CLAIMS: TERMINATION OF LIABILITY.

In case of a claim under this Policy, the Company shall have the following options:

- (a) To Pay the Amount of Insurance.
 - (i) to pay the Amount of Insurance under this Policy;

Upon the exercise by the Company of this option, all liability and obligations to the Insured under this Policy, other than to make the payment required in this paragraph, shall terminate, and the Policy shall be surrendered to the Company for cancellation

- (b) To Pay to the Insured Claimant or otherwise Settle with Parties other than the Insured.

- (i) settle with other parties in the name and for the benefit of the Insured of any claim insured against under this Policy; or
 - (ii) to pay the Insured the losses or damages provided for under this Policy.

Upon the exercise by the Company of either of the options provided for in paragraphs b(i) or (b)(ii) or Section 3 of the Conditions of this Policy, the Company's obligations to the Insured under this Policy relative to such claim, loss or damage shall terminate.

7. DETERMINATION AND EXTENT OF LIABILITY.

This Policy is a contract of indemnity against actual monetary loss or damage sustained or incurred by the Insured who has suffered loss or damage by reason of situations of fact or law insured against by this Policy and only to the extent herein described.

- (a) The liability of the Company under this Policy shall not exceed the least of:

- (i) the Amount of Insurance stated in Schedule "A";

(ii) la diferencia entre el valor de la propiedad o del derecho, en los términos en que se encuentran asegurados y el valor de la propiedad o derecho sujetos al gravamen o carga u otras situaciones de hecho o de derecho amparadas por esta Póliza, en la fecha en que el Asegurado tenga conocimiento de los hechos que dieron origen a las pérdidas o daños.

(b) En caso de que el Monto de Seguro indicado en el Anexo "A" en la Fecha de Póliza sea menor que el valor de la propiedad o derecho asegurado, o la contraprestación total pagada por el Inmueble, lo que sea menor, o si con posterioridad a la Fecha de Póliza se realiza una mejora sobre el Inmueble que incremente el valor de la propiedad o del derecho asegurado por lo menos en un 20 por ciento sobre el Monto de Seguro indicado en el Anexo "A", entonces esta Póliza estará sujeta a lo siguiente:

(i) si no se ha realizado una mejora posterior, con respecto a cualquier pérdida parcial, la Compañía pagará únicamente la pérdida correspondiente a la proporción que el Monto de Seguro en la Fecha de Póliza tenga en relación a la totalidad del valor de la propiedad o del derecho asegurado en la Fecha de Póliza; o,

(ii) si se ha realizado una mejora posterior, con respecto a cualquier pérdida parcial, la Compañía pagará únicamente la pérdida en la proporción que el 120 por ciento del Monto de Seguro indicado en el Anexo "A" tenga en relación a la suma del Monto de Seguro indicado en el Anexo "A" y el monto gastado por la mejora realizada.

(c) La Compañía cubrirá únicamente aquellos costos, honorarios de abogados y gastos incurridos en los términos previstos por la Cláusula 4 de las Condiciones de esta Póliza.

8. PRORRATEO.

Si el Inmueble descrito en el Anexo "A" consiste en dos o más parcelas que no se utilizan como una propiedad única en la Fecha de la Póliza, y se sufre una pérdida que afecte a una o más de las parcelas pero no a todas, la pérdida será calculada e indemnizada proporcionalmente como si el Monto de Seguro por esta Póliza estuviera dividido en proporción al valor en la Fecha de la Póliza de cada parcela individual con respecto a la totalidad de las mismas, con exclusión de cualquier mejora realizada con posterioridad a la Fecha de la Póliza, a menos que entre la Compañía y el Asegurado se haya acordado la responsabilidad o el valor con respecto a cada parcela en el momento de emitirse esta Póliza y dicho acuerdo quede manifiesto en una declaración explícita o endoso adjunto a esta Póliza.

9. LIMITACION DE RESPONSABILIDAD.

(a) Si la Compañía, en la medida de que estén asegurados, establece la validez de la propiedad del Inmueble o elimina el presunto gravamen o carga, o sana la reclamación adversa de la propiedad del Inmueble; o si toma alguna medida de acuerdo con la Cláusula 3 o Cláusula 6 de las Condiciones de esta

(ii) the difference between the value of the insured estate or right as insured and the value of the insured estate or right subject to the lien or encumbrance or other situations of fact or law insured against by this Policy at the date the Insured ascertains the facts giving rise to the loss or damage.

(b) In the event the Amount of Insurance stated in Schedule "A" at the Date of Policy is less than the value of the insured estate or right or full consideration paid for the Realty, whichever is less, or if subsequent to the Date of Policy an improvement is erected on the Realty which increases the value of the insured estate or right by at least 20 percent over the Amount of Insurance stated in Schedule "A", then this Policy is subject to the following:

(i) where no subsequent improvement has been made, as to any partial loss, the Company shall only pay the loss pro rata in the proportion that the Amount of Insurance at Date of Policy bears to the total value of the insured estate or right at Date of Policy; or,

(ii) where a subsequent improvement has been made, as to any partial loss, the Company shall only pay the loss in the proportion that 120 percent of the Amount of Insurance stated in Schedule "A" bears to the sum of the Amount of Insurance stated in Schedule "A" and the amount expended for the improvement.

(c) The Company will pay only those costs, attorneys' fees and expenses incurred in accordance with Section 4 of the Conditions of this Policy.

8. APPORTIONMENT.

If the Realty described in Schedule "A" consists of two or more parcels that are not used as a single site at Date of Policy, and a loss is established affecting one or more of the parcels but not all, the loss shall be computed and settled on a pro rata basis as if the Amount of Insurance under this Policy was divided pro rata as to the value on Date of Policy of each separate parcel to the whole, exclusive of any improvements made subsequent to Date of Policy, unless a liability or value has otherwise been agreed upon as to each parcel by the Company and the Insured at the time of the issuance of this Policy and shown by an express statement or by an endorsement attached to this Policy.

9. LIMITATION OF LIABILITY.

(a) If the Company establishes the validity of the title, or removes the alleged lien or encumbrance, all as insured, or cures the adverse claim to the title, or takes action in accordance with Section 3 or Section 6 of the Conditions of this Policy, by any legal method, including litigation and the completion of any appeals

Póliza, por cualquier medio legal, incluso el litigio y la interposición de cualquier apelación que resulte de dicho litigio, habrá cumplido cabalmente con sus obligaciones con relación a ese asunto.

(b) En caso de cualquier litigio, incluso el iniciado por la Compañía o con su consentimiento, la Compañía no tendrá ninguna responsabilidad por pérdidas o daños, hasta y al menos que exista una sentencia ejecutoriada adversa a los derechos de propiedad, emitida por el tribunal competente y se hayan decidido todas las apelaciones correspondientes.

(c) En la negociación de cualquier reclamación o demanda, la Compañía no tendrá ninguna responsabilidad por pérdidas o daños sufridos por el Asegurado con respecto a las responsabilidades que dicho Asegurado haya asumido voluntariamente, a menos que el Asegurado obtenga el consentimiento de la Compañía por escrito.

(d) La Compañía no tendrá responsabilidad alguna por cualesquier Defecto o reclamaciones adversas u otras situaciones de hecho o de derecho que ocasionen pérdidas o daños y/o perjuicios que no hubiesen sido causados, si el Asegurado, su representante legal o el propietario señalado en el Anexo "A", siempre y cuando sea distinto al Asegurado, hubiese pagado el valor de mercado al vendedor del Inmueble o a quien transfiera el derecho asegurado.

10. REDUCCION DEL SEGURO: REDUCCIÓN O TERMINACIÓN DE RESPONSABILIDAD.

Todos los pagos realizados en los términos previstos por esta Póliza, con excepción de aquellos incurridos por costos, honorarios de abogados y gastos de defensa, reducirán el monto de seguro proporcionalmente.

11. RESPONSABILIDAD NO CUMULATIVA

Queda expresamente convenido que el Monto de Seguro de esta Póliza será reducido en la cantidad que la Compañía cubra en relación con alguna excepción descrita en el Anexo "B", o en la cantidad que la Compañía cubra en relación a algún gravamen que el Asegurado haya convenido, asumido o aceptado, o en la cantidad que la Compañía cubra en relación con algún gravamen constituido por el Asegurado, en o antes de la Fecha de Póliza, respecto de la propiedad o derecho descrito o mencionado en el Anexo "A", en virtud de que la cantidad pagada en dichos supuestos, será considerada como un pago de conformidad con esta Póliza.

12. PAGO POR PÉRDIDAS.

(a) A fin de que la Compañía realice algún pago derivado de la presente Póliza, será necesario que el reclamante acredite su carácter de Asegurado.

(b) Si la Compañía no lleva a cabo cualquiera de las opciones establecidas por esta Póliza, y el grado de responsabilidad y el alcance de las pérdidas o daños han sido determinados de acuerdo con esta Póliza, las pérdidas o daños deberán pagarse al Asegurado dentro de los treinta (30) días siguientes a que la "Compañía"

therefrom it elects to undertake, it shall have fully performed its obligations with respect to that matter and shall not be liable for any loss or damage caused thereby.

(b) In the event of any litigation, including litigation by the Company or with the Company's consent, the Company shall have no liability for loss or damage until and unless there has been a final determination by a court of competent jurisdiction, and disposition of all appeals therefrom, adverse to the ownership rights, as insured.

(c) The Company shall not be liable for loss or damage to any Insured for liability voluntarily assumed by the Insured in settling any claim or suit without the prior written consent of the Company.

(d) The Company shall not be liable for any Defect or adverse claims or other situations of fact or law resulting in loss or damage that would not have been sustained if the Insured, the Insured's legal representative or the owner named in Schedule "A", provided that the owner is different than the named Insured, had paid reasonable fair market value to the grantor for the ownership of the Realty or right insured.

10. REDUCTION OF INSURANCE: REDUCTION OR TERMINATION OF LIABILITY.

All payments made under this Policy, with the exception of those incurred for payments of costs, attorneys' fees and defense expenses, shall reduce the amount of the insurance pro tanto.

11. LIABILITY NONCUMULATIVE.

It is expressly understood that the Amount of Insurance under this Policy shall be reduced by any amount the Company may pay under any policy insuring a mortgage to which exception is taken in Schedule "B" or to which the Insured has agreed, assumed, or taken subject, or which is hereafter executed by an Insured and which is a charge or lien on the estate or right described or referred to in Schedule "A", and the amount so paid shall be deemed a payment under this Policy.

12. PAYMENT OF LOSS.

(a) In order for the Company to make any payment provided for under this Policy, it is necessary for the Insured Claimant to provide satisfactory proof of his identity as the Insured.

(b) If the Company does not take other action provided under this Policy and the amount of liability and the extent of loss or damage have been definitely fixed in accordance with this Policy, the loss or damage shall be payable to the Insured within thirty (30) days that the "Company" has received the

reciba la información y documentación completa que fundamente la procedencia de la reclamación y le permita tomar la determinación respecto a las opciones previstas en la Cláusula 6 de las Condiciones de esta Póliza.

(c) En el caso de que la Compañía, no cumpla con las obligaciones asumidas en la presente Póliza al hacerse exigibles legalmente, pagará al Asegurado una indemnización por mora de acuerdo con las disposiciones aplicables del Artículo 276 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas.

13. SUBROGACIÓN AL MOMENTO DE PAGO O DE NEGOCIACIÓN.

(a) Derecho de Subrogación de la Compañía.

Siempre que la Compañía haya arreglado y pagado una reclamación bajo esta Póliza, se subrogará en todos los derechos sin que dicha subrogación se vea afectada por cualquier acción del Asegurado.

La Compañía se subrogará hasta por el Monto de Seguro y tendrá derecho a gozar de todos los derechos y recursos que le habrían correspondido al Asegurado en contra de cualquier persona, entidad pública o privada o bien con respecto a la reclamación o daños sufridos. A petición y a costo de la Compañía, el Asegurado deberá transmitir a la Compañía todos los derechos y recursos en contra de cualquier persona, entidad pública o privada o bien necesarios para perfeccionar este derecho de subrogación y firmará cualquier documento necesario para tales efectos.

Si como consecuencia de cualquier acto u omisión por parte del Asegurado se pierden los derechos de subrogación, la Compañía será liberada en todo o en parte de sus obligaciones derivadas de dicho acto u omisión, sin embargo, dicho acto u omisión no anulará esta Póliza, pero en dicho caso la Compañía tendrá que pagar únicamente aquella parte de las pérdidas aseguradas por esta Póliza que excedan de la cantidad, si existiese, perdida por la Compañía por la disminución causada por el Asegurado de los derechos de subrogación de la Compañía. Si la Compañía ha pagado cualquier indemnización en todo o en parte con relación a dicho acto u omisión por parte del Asegurado, el Asegurado y la Compañía concurrirán a hacer valer sus derechos en la proporción de la indemnización y conforme Artículo 111 de la Ley sobre el Contrato de Seguro.

El derecho a la subrogación no procederá en el caso de que el Asegurado tenga relación conyugal o de parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el segundo grado o civil, con la persona que le haya causado la pérdida o el daño, o si el Asegurado es civilmente responsable de la misma.

(b) Contratos de seguro con varias Compañías Aseguradoras.

Cuando se contrate con varias compañías un seguro

information and complete documentation that determines the cause of loss or damage for which the Company may be liable by virtue of this Policy and allows the Company to make the determination in accordance with the Terms and Conditions of this Policy including options provided in Section 6 of the Conditions of this Policy.

(c) In the event that the Company, does not comply with the obligations derived from this Policy at the time they are legally due and demandable, the Company will pay to the Insured an indemnity for the delay in accordance with the applicable terms in Article 276 of the Law of Insurance and Bonds Institutions.

13. SUBROGATION UPON PAYMENT OR SETTLEMENT.

(a) The Company's Right of Subrogation.

Whenever the Company shall have settled and paid a claim under this Policy, all right of subrogation shall vest in the Company unaffected by any act of the Insured.

The Company shall be subrogated up to the Amount of Insurance and shall be entitled to all rights and remedies that the Insured would have had against any person, public or private entity or property in respect to the claim or damages sustained. If requested by the Company, the Insured shall transfer to the Company all rights and remedies against any person, public or private entity or property necessary in order to perfect this right of subrogation and sign any necessary documents to this effect.

If loss of rights of subrogation should result from any act or omission of the Insured, the Company may be released in whole or in part of its obligations resulting from such act or omission, however such act or omission shall not void the Policy, but the Company, in that event, shall be required to pay only that part of any losses insured against by this Policy that shall exceed the amount, if any, lost to the Company by reason of the impairment by the Insured of the Company's right of subrogation. If the Company has made any payment or other form of indemnification in whole or in part related to such act or omission by the Insured, the Insured and the Company may appear to exercise their rights in proportion to such indemnification in accordance with Article 111 of the Insurance Contract Law.

The right to subrogation will not proceed if the Insured has a marital or kinship relationship by consanguinity or affinity up to the second degree or civil union, with the person who caused the loss or damage, or if the Insured is civilly responsible for the person who caused the loss or damage.

(b) Insurance contracts with various Insurance Companies.

When there is a contract with various companies,

contra el mismo riesgo y por el mismo interés, el Asegurado tendrá la obligación de notificar a cada una de las compañías aseguradoras, la existencia de los otros seguros.

El aviso deberá darse por escrito e indicar el nombre de las aseguradoras, así como las sumas aseguradas.

Si el Asegurado omite intencionalmente el aviso de que se trata esta Condición o si contrata los diversos seguros para obtener un provecho ilícito, la Compañía quedará liberada de sus obligaciones.

14. COMPETENCIA.

En caso de una reclamación o controversia, el Asegurado Reclamante deberá acudir a la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros o a la Unidad Especializada de la Compañía ubicada en el domicilio señalado en la Cláusula Dieciséis (16) de las Condiciones de esta Póliza, a presentar su reclamación, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 50 bis, 65, 68, y demás aplicables de la Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros.

Unidad Especializada:

Titular: _____

Domicilio: Río Duero 31, Col. Cuauhtémoc, Del. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, MX.

Teléfono y correo electrónico: (+0155) 52420756 jimena.acosta@ecrubio.com y (+0155) 52420747 mexicoclaims@stewart.com.

CONDUSEF: Financieros (CONDUSEF): Av. Insurgentes Sur 762, Col. del Valle, Benito Juárez, C.P. 03100, Ciudad de México

Teléfono: (55) 53400999, www.condusef.gob.mx
Correo: asesoria@condusef.gob.mx

15. RESPONSABILIDAD LIMITADA A ESTA POLIZA: LA POLIZA ES EL CONTRATO COMPLETO.

(a) Esta Póliza, conjuntamente con cualquier endoso que la Compañía anexe a la misma, si existiere, constituyen y forman parte del contrato pactado entre el Asegurado y la Compañía.

(b) En los términos de los artículos 8 y 47 de la Ley sobre el Contrato de Seguro, la Compañía podrá rescindir esta Póliza sin responsabilidad alguna para ella en caso de que el Asegurado, su representante legal o el individuo que contrate el seguro a favor del Asegurado, lleven a cabo cualquier omisión, declaraciones falsas o inexactas de los hechos importantes que se le pregunten.

(c) Esta Póliza solo podrá ser modificada mediante convenio por escrito, celebrado entre la Compañía y el Asegurado haciéndose constar mediante endoso

insurance against the same risk and the same right, the Insured shall have the obligation to give notice to each one of the insurance companies of the existence of other insurance.

The notice shall be given in writing and indicate the name of the Insurers, as well as the amount insured.

If the Insured intentionally omits to provide the notice called for in this Condition or if the Insured contracts with various insurance companies to obtain unjust enrichment, the Company shall be released from its obligations.

14. COMPETENT JURISDICTION.

In case of claim or controversy, the Insured Claimant shall bring the claim to the National Commission for the Protection and Defense of the Users of Financial Services or to the Specialized Department of the Company located at the address indicated in Section Sixteen (16) of the Conditions of this Policy, and shall present the claim, in accordance with Articles 50 bis, 65, 68, and other applicable articles of the Law of Protection and Defense of the Users of Financial Services.

Specialized Unit:

Holder: _____

Address: Río Duero 31, Col. Cuauhtémoc, Del. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Mexico City, MX.

Telephone and email: (+0155) 52420756 jimena.acosta@ecrubio.com and (+0155) 52420747 mexicoclaims@stewart.com.

CONDUSEF: Financial (CONDUSEF): Av. Insurgentes Sur 762, Col. del Valle, Benito Juárez, C.P. 03100, Mexico City

Telephone: (55) 53400999, www.condusef.gob.mx
Email: asesoria@condusef.gob.mx

15. LIABILITY LIMITED TO THIS POLICY: POLICY ENTIRE CONTRACT.

(a) This Policy together with any endorsement, attached hereto, if any, are a part of the contract between the Insured and the Company.

(b) In accordance with the terms of article 8 and 47 of the Insurance Contract Law, the Company shall cancel this Policy without any responsibility for itself in the event that the Insured, its legal representative or the individual that contracts for the insurance for the benefit of the Insured, take part in any omission, false or inaccurate declarations of the important facts they were asked.

(c) This Policy shall only be modified by express written agreement between the Company and the Insured and such endorsement shall be previously registered

previamente registrado ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, el cual deberá ser emitido por la Compañía, adjuntándose a esta Póliza y estar firmado por un representante legal de la Compañía y el Asegurado.

16. AVISOS O CUALQUIER COMUNICACION.

Todos los avisos o comunicaciones que deban notificarse a la Compañía deberán hacerse por escrito, incluyéndose el número de Póliza correspondiente, y serán dirigidos a la Compañía al siguiente domicilio: Río Duero No. 31, Colonia Cuauhtémoc, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México.

Las notificaciones que la Compañía deba de efectuar al Asegurado relacionadas con la Póliza, las llevará a cabo en el último domicilio proporcionado en el Anexo "A" de la Póliza.

17. CONFLICTO ENTRE IDIOMA.

La versión en idioma inglés de esta Póliza es solo una cortesía, por lo que, si cualquier reclamo, controversia y/o disputa surge y hay algún conflicto entre la versión en el idioma español y la versión inglés de esta Póliza, la versión en el idioma español prevalecerá en cuanto a dicho reclamo, controversia y/o disputa.

18. PRESCRIPCIÓN.

Todas las acciones derivadas de la presente Póliza, prescribirán en dos (2) años, contados desde la fecha del acontecimiento que les dio origen, dicho plazo no correrá en caso de la omisión, falsas o inexactas declaraciones sobre el riesgo corrido, sino desde el día en que la Compañía haya tenido conocimiento de él; y si se trata de la realización del siniestro, desde el día en que haya llegado a conocimiento de los interesados, quienes deberán demostrar que hasta entonces deberán demostrar que hasta entonces ignoraban dicha realización. Tratándose de terceros beneficiarios se necesitará, además, que éstos tengan conocimiento del derecho constituido a su favor.

La prescripción se interrumpirá no solo por las causas ordinarias, sino también por aquellas a que se refiere la Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros.

19. MODIFICACIONES A LA POLIZA.

Si el contenido de la Póliza o sus modificaciones no concordaren con la oferta, el Asegurado podrá pedir la rectificación correspondiente dentro de los treinta (30) días que sigan al día en que reciba la Póliza. Transcurrido este plazo se considerarán aceptadas las estipulaciones de la Póliza o de sus modificaciones.

before the National Commission of Insurance and Bonds, which has to be issued by the Company and shall be attached to this Policy and signed by a legal representative of the Company and the Insured.

16. NOTICES OR ANY COMMUNICATION.

All notices required to be given to the Company and any statement in writing required to be furnished the Company shall include the number of this Policy and shall be addressed to the Company to the following address: Río Duero No. 31, Colonia Cuauhtémoc, Municipality Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México.

The notifications that the Company must make to the Insured related to the Policy will be carried out at the last known address provided on Schedule "A" of the Policy.

17. CONFLICT OF LANGUAGE.

The English language version of this Policy is only provided as a courtesy, so if any claim, controversy and/or dispute arises and there is some conflict between the Spanish and English language version of the Policy, the Spanish language version shall control as related to such claim, controversy and/or dispute.

18. PRESCRIPTION.

All actions arising out of this Policy, shall have a two (2) year prescription period, from the date the event occurred giving rise to such action, said term shall not begin to run in the event of omission, false or inaccurate statements of risk, will be from the day in which the Company had knowledge of it; and if it concerns the acknowledgement of the claim, from the day in which it is brought to the attention of the interested parties, who shall demonstrate that until then they had no knowledge of such event. Regarding third party beneficiaries it shall be necessary that said third parties have knowledge of the right created in their favor.

The prescription period shall be interrupted by ordinary causes, and by those causes referred to in the Law for the Protections and Defense of the Users of Financial Services.

19. POLICY MODIFICATIONS.

If the content of the Policy or its amendments is not in accordance with the offer, the Insured may request the corresponding rectification within thirty (30) days of receipt of Policy. After such term, the provisions of the Policy or its amendments shall be considered accepted.

20. COMISIONES.

Durante la vigencia de la Póliza, el Asegurado podrá solicitar por escrito a la Compañía le informe el porcentaje de la prima que por concepto de comisión o compensación directa, corresponda al intermediario o persona moral por su intervención en la celebración de esta Póliza. La Compañía proporcionará dicha información, por escrito o por medios electrónicos, en un plazo que no excederá de (10) diez días hábiles posteriores a la fecha de recepción de la solicitud.

21. PRIMA

La Prima que debe de pagar el Asegurado de la póliza a la Compañía vence en la fecha de celebración del contrato de seguro. El Asegurado gozará de un periodo de 30 días naturales al vencimiento para realizar el pago total de la prima.

De no ser pagada la prima dentro del plazo previsto por esta condición, el contrato de seguro cesará sus efectos automáticamente el último día de dicho plazo.

El pago de la prima se realizará mediante transferencia electrónica a la(s) cuenta(s) bancaria(s) de la Compañía, haciendo prueba de pago los estados de cuenta en los que se reflejen las referidas transferencias; o bien por cualquier otro medio que la Compañía ponga a disposición del Asegurado.

22. MONEDA

Todos los pagos relativos a esta Póliza se denominarán en la moneda especificada en el Anexo "A" de esta Póliza y se verificarán en moneda nacional conforme a la Ley Monetaria vigente de los Estados Unidos Mexicanos, en la fecha en la cual las obligaciones se convierten en líquidas y exigibles.

En caso de que la Póliza se haya contratado en moneda extranjera, todo pago que deba realizarse se efectuará en el equivalente en Moneda Nacional conforme al tipo de cambio para solventar obligaciones en moneda extranjera dentro de los Estados Unidos Mexicanos, publicado por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación en la fecha en que se efectúe el pago.

23. ENTREGA DE DOCUMENTACIÓN CONTRACTUAL

La documentación contractual de este seguro será entregada por la "Compañía" al Asegurado, en un plazo no mayor a 30 (treinta) días naturales contados a partir de la fecha en que la Compañía haga saber al Asegurado la aceptación del riesgo por haber cubierto los requisitos de suscripción. La entrega de dicha documentación se realizará en el domicilio señalado por el Asegurado que se especifica en el Anexo "A" de esta Póliza, o por correo electrónico provisto en la Aplicación de Seguro de Título cuando así lo elija el

20. COMMISSIONS.

During the term of the Policy the Insured may request in writing, to the Company to provide the percentage of the premium that was paid as a commission or direct compensation that corresponds to the issuance of the Policy. The Company may provide such information, in writing or by electronic communication, within a period that may not exceed (10) ten business days after the date of the Company's receipt of the request.

21. PREMIUM

The Premium is payable by the Insured at the time the Insurance Contract is entered into by the Company and the Insured. The Insured shall have a period of thirty (30) calendar days from the effective date to make the full payment of the premium.

If the premium is not paid within the period provided for in this Condition, the Insurance Contract shall automatically cease to be in effect on the last day of said term.

Payment of the premium shall be made by electronic transfer of funds to the Company's bank account(s), providing proof of the payment reflecting such transfer(s) in the account; or by any other means that the Company makes available to the Insured.

22. CURRENCY

All payments related to this Policy, shall be shown in the currency specified in Schedule "A" of this Policy and verified in national currency in accordance with the current Monetary Law of the United Mexican States, on the date on which the obligations become liquid and enforceable.

If the Policy has been contracted in foreign currency, any payment that must be made will be made in the equivalent in National Currency according to the exchange rate to settle obligations in foreign currency within the United Mexican States, published by the Bank of Mexico in the Official Gazette of the Federation on the date the payment is made.

23.DELIVERY OF CONTRACTUAL DOCUMENTATION

The Insurance Policy will be delivered by the "Company" to the Insured, within a period of no more than (30) thirty calendar days from the date of meeting underwriting requirements for issuance of the Policy. Delivery of the Policy will be made at the address designated by the Insured as shown on Schedule "A" of the Policy or through electronic communication as provided, in the Application for Title Insurance as elected by the Insured.

propio Asegurado.

El Asegurado nombrado en el Anexo "A", por este conducto, acepta y esta de acuerdo con las Excepciones de Cobertura contenidas en el Anexo "B", con estas Condiciones Generales y sus Exclusiones de Cobertura y los Endosos que se anexan a esta Póliza de Seguro de Propiedad Inmobiliaria.

Para consultar las disposiciones legales citadas en las presentes Condiciones Generales, visite nuestra página electrónica de Internet: www.stewart.com/mexico.

The Insured named in Schedule "A" hereby acknowledges, accepts and agrees to the Exceptions from Coverage, contained in Schedule "B", with these General Conditions the Exclusions from Coverage, and Endorsements, if any, attached to this Insurance Policy of Property Ownership.

To review the legal provisions referenced in these General Conditions, please visit our website: www.stewart.com/mexico.

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 202 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, la documentación contractual y la nota técnica que integran este producto de seguro, quedaron registradas ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, a partir del día 7 de noviembre de 2022, con el número CNSF-S0070-0367-2022/CONDUSEF-005602-01."

In compliance with the provisions of article 202 of the Law of Insurance Institutions and Bonds, the contractual documentation and the technical note that make up this insurance product were registered with the National Insurance and Bonding Commission, from the day of November 7, 2022, with the number CNSF-S0070-0367-2022/CONDUSEF-005602-01."

STEWART TITLE
GUARANTY DE MÉXICO, S.A. DE C.V.

Representante Legal

Asegurado o su Representante Legal

Ciudad, Estado



TITLE

STEWART TITLE GUARANTY DE MEXICO, S.A. DE C.V.

Río Duero No. 31
Col. Cuauhtémoc
06500 Ciudad de México
Tel: 5207-5538

ANEXO A

Número de Expediente:
Monto De Seguro: \$

Número de Póliza:

Prima Bruta: \$
Gastos de Expedición de la Póliza: 0
I.V.A.: \$
Prima Total: \$

Forma de Pago de la Prima:

LA FECHA DE LA PÓLIZA: MM/DD/AÑO a las ____ a.m/p.m

1. Nombre del Asegurado:
PARA SER DETERMINADO/APROBACION DE LA COMPANIA ES REQUERIDA EN CUANTO AL PROPUESTO ASEGURADO Y EL MONTO DE SEGURO
2. Domicilio del Asegurado:
3. Nombre del Propietario del Inmueble asegurado según el Registro Público de la Propiedad:
4. El Inmueble mencionado en esta Póliza se describe como sigue:

Aviso: Revise la Cobertura del seguro, las Exclusiones y Limitaciones del mismo en las Condiciones Generales y Endoso que le son entregados al momento de la contratación o en www.stewart.com/mexico.

Unidad Especializada:

Domicilio: Río Duero 31, Col. Cuauhtémoc, Del. Cuauhtémoc, C.P. 06500, CDMX.

Teléfono y correo electrónico: (+0155) 52420756 y jimena.acosta@ecrubio.com

Horario de atención: De Lunes a Viernes, de 8:00 am a 5:00 pm.

Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF): Av. Insurgentes Sur 762, Col. del Valle, Benito Juárez, C.P. 03100, Ciudad de México, Teléfono: (55) 53400999, www.condusef.gob.mx, correo electrónico: asesoria@condusef.gob.mx.

El contrato de seguro está inscrito en el Registro de Contratos de Adhesión de Seguros (RECAS), el cual puede ser revisado en www.condusef.gob.mx.

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 202 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, la documentación contractual y la nota técnica que integran este producto de seguro, quedaron registradas ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, a partir del día 7 de noviembre de 2022, con el número CNSF-S0070-0367-2022/CONDUSEF-005602-01.

Propietario A

STEWART TITLE
GUARANTY DE MÉXICO, S.A. DE C.V.



TITLE

STEWART TITLE GUARANTY DE MEXICO, S.A. DE C.V.

Rio Duero No. 31
Col. Cuauhtémoc
06500 Ciudad de México
Tel: 5207-5538

SCHEDULE A

File No.:
Amount of Insurance: \$

Policy No:

Gross Premium: \$
Expenses for Issuance of the Policy:
Value Added Tax: \$
Total Premium: \$

Form of Premium Payment:

DATE OF POLICY: MM/DD/YR At ____ a.m/p.m

1. Name of Insured:
TO BE DETERMINED/COMPANY APPROVAL REQUIRED AS TO THE PROPOSED INSURED AND THE AMOUNT OF INSURANCE
2. Insured's address:
3. Name of the owner of the surface estate in the Realty is insured as shown in the Public Registry of Property as follows:
4. The Realty referred to in this Policy is described as follows:

Notice: Review the Insuring Provisions, Exclusions From Coverage, the Exceptions From Coverage, General Conditions, and Endorsements, if any of this Policy, provided at the time of your contracting or at www.stewart.com/mexico.

Specialized User Service Unit (UNE):

Address: Rio Duero 31, Col. Cuauhtémoc, 06500, Mexico City
Telephone and email: (+0155) 52420756, jimena.acosta@ecrubio.com
Hours of operation: Monday to Friday 8:00 a.m. – 5:00 p.m.,

National Commission for the Protection and Defense of the User of Financial Services (CONDUSEF): Av. Insurgentes Sur 762, Col. del Valle, Benito Juárez, C.P. 03100, Mexico City, Telephone (55) 53400999, www.condusef.gob.mx, Email: asesoria@condusef.gob.mx.

This insurance contract is registered in the Registry of Insurance Adhesion Contracts (RECAS), which can be reviewed at www.condusef.gob.mx.

In compliance with the provisions of article 202 of the Insurance and Bonds Institutions Law, the Policy and the technical note that make up this insurance product were registered with the National Insurance and Bonds Commission, from the day of November 7, 2022, with the number CNSF-S0070-0367-2022/CONDUSEF-005602-01.

Owner A

STEWART TITLE
GUARANTY DE MÉXICO, S.A. DE C.V.