

POLIZA DE SEGURO DE PROPIEDAD INMOBILIARIA
(ACREEDOR)
EMITIDA POR
**STEWART TITLE GUARANTY DE MÉXICO, S.A. DE
C.V.**

SUJETO A LAS EXCLUSIONES, Y A LAS EXCEPCIONES DE COBERTURA CONTENIDAS EN EL ANEXO "B", A ESTAS CONDICIONES GENERALES, Y SI EXISTIEREN, A 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 por 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;
13. Cualquier anotación marginal y/o aviso preventivo vigente que afecte la propiedad del Inmueble;
14. La invalidez o inejecutabilidad del gravamen de la Hipoteca asegurada sobre la propiedad del Inmueble;

INSURANCE POLICY OF PROPERTY OWNERSHIP
(LENDER'S)
ISSUED BY
**STEWART TITLE GUARANTY DE MÉXICO, S.A.
DE C.V.**

SUBJECT TO THE EXCLUSIONS FROM COVERAGE, THE EXCEPTIONS FROM COVERAGE CONTAINED IN SCHEDULE "B", THIS 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 States of Mexico, hereinafter referred to as the "Company" insures, as of Date of Policy shown in Schedule "A", of this contract, 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;
13. Any outstanding marginal annotation and/or effective preventive notice affecting ownership of the Realty;
14. The invalidity or unenforceability of the lien of the insured Mortgage upon the ownership of the Realty; or,

15. La prelación de cualquier Hipoteca, gravamen o carga, al gravamen de la Hipoteca asegurada con relación a la propiedad del Inmueble.

15. The priority of any Mortgage, lien, encumbrance or charge of the lien of the insured Mortgage upon the ownership of the Realty.

EXEMPLAR

De conformidad con los términos de esta Póliza, si la 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 representante legal o por el propietario señalado en el Anexo "A";
- (b) no conocidos por la Compañía, pero conocidos por el Asegurado, por su representante legal, por el individuo que contrate el presente seguro a favor del Asegurado o por propietario señalado en el

In accordance with the terms of this Policy, the 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 representative or the owner named in Schedule "A";
- (b) not known to the Company, but known to an Insured, by the Insured's legal representative, by the individual who contracts for this Insurance for the benefit of the Insured or by the owner named

Anexo "A", y no comunicado a la Compañía por escrito, en o con anterioridad a la Fecha de Póliza;

(c) que no ocasionen pérdidas o daños al 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, o la incapacidad o incumplimiento de cualquier propietario subsecuente de la deuda o 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 fronteras o relacionados con la propiedad de tierras.

4. La invalidez o inejecutabilidad del gravamen de la hipoteca asegurada, o su reclamación, que derive de usura o de la Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros, o de cualquier ley o reglamento relacionado con operaciones de crédito, aplicables en los Estados Unidos Mexicanos o en cualquier otro lugar.

5. 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".

6. 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.

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

in Schedule "A", 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; o

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

3. Any claim because of the inability or failure of the Insured, or any subsequent owner, owner of the Realty, or its agents, or the inability or failure of any subsequent owner of the indebtedness or 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. Invalidity or unenforceability of the lien of the insured mortgage, or claim thereof, which arises out of usury or the Law of Protection and Defense for the Consumer of Financial Services, or of any applicable law or regulation related to credit operations in the United Mexican States or elsewhere.

5. 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".

6. 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.

7. 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 Public Records on or before Date of Policy:

(a) por cualquier motivo establecido en la leyes aplicables;

(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.

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

9. 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.

10. Servidumbres no inscritas en los Registros Públicos.

11. Gravámenes laborales no inscritos en los Registros Públicos.

CONDICIONES

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".

(c) "Conocimiento" o "Conocido": información conocida por el Asegurado, imputable al mismo, que no sea implícita o sobretendida. Se entiende por información implícita o sobretendida 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 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, agua subterránea u otras aguas. o

(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

(a) for any purpose established in applicable laws;

(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.

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

9. 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.

10. Easements not recorded in the Public Records.

11. Labor liens not recorded in the Public Records.

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".

(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 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; o

(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.

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.

(a) Después de la Adquisición de la Propiedad Inmobiliaria.

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 que adquiera la propiedad o derecho del Inmueble en parte o en su totalidad por ejecución hipotecaria, por dación de pago o por otro medio legal que cancele el gravamen de la hipoteca asegurada.

(b) Después del Traspaso de la Propiedad del Inmueble.

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 el Asegurado 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.

(c) El Titular de la Deuda.

El término "Asegurado" previsto en la cláusula 1(b) de las Condiciones de esta Póliza incluye además, al titular de la deuda garantizada por la hipoteca asegurada y cada uno de los sucesores a la titularidad de la deuda, excepto que se trate de un sucesor que sea un tercero que como pago de una obligación asumida a favor del Asegurado, adquiera la titularidad del crédito garantizado por la hipoteca asegurada.

(d) Monto de Seguro.

El monto de seguro después de la adquisición o después del traspaso no excederá en ningún caso al menor de:

- (i) el Monto de Seguro indicado en el Anexo "A"; o
- (ii) la suma del principal de la deuda garantizada por la hipoteca asegurada en la Fecha de Póliza, el interés correspondiente, los gastos de ejecución hipotecaria, las sumas pagadas como anticipos en virtud de la hipoteca asegurada a fin de asegurar el cumplimiento con las leyes o para proteger el gravamen de la hipoteca asegurada antes del momento de la adquisición de la propiedad o del derecho sobre el Inmueble y garantizado por el mismo, y las sumas razonables incurridas para evitar el deterioro en las mejoras, pero reducidas en la cantidad que corresponda a todos los pagos hechos relacionados con la hipoteca.

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 treinta (30) días hábiles 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, o al gravamen de la hipoteca asegurada, 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

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 cláusula 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 o al gravamen de la hipoteca asegurada.

Una vez que el Asegurado haya entregado a la Compañía el aviso de conformidad con lo previsto en esta cláusula, la Compañía investigará los Stewart Title Guaranty Company 2001 © Todos Derechos Reservados.

(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.

(a) After Acquisition of Property Ownership .

The coverage of this Policy shall continue in force as of Date of Policy as shown in Schedule "A" in favor of an Insured who acquires all or any part of the estate or right in the Realty by foreclosure, conveyance in lieu of foreclosure, or other legal manner which discharges the lien of the insured mortgage..

(b) After Conveyance of the Ownership of the Realty.

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.

(c) Owner of the Indebtedness.

The term "Insured" as provided in Section 1(b) also includes the owner of the indebtedness secured by the insured mortgage and each successor in ownership of the indebtedness except a third party successor who as payment of an assumed obligation in favor of the Insured, acquires the rights of the insured mortgage.

(d) Amount of Insurance.

The amount of insurance after the acquisition or after the conveyance shall in neither event exceed the least of:

- (i) the Amount of Insurance stated in Schedule "A"; or
- (ii) the amount of the principal of the indebtedness secured by the insured mortgage as of Date of Policy, interest thereon, expenses of foreclosure, amounts advanced pursuant to the insured mortgage to assure compliance with laws or to protect the lien of the insured mortgage prior to the time of acquisition of the estate or right in the Realty and secured thereby and reasonable amounts expended to prevent deterioration of improvements, but reduced by the amount of all payments made.

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 thirty (30) business days from the date such 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 or the lien of the insured mortgage, as insured, and that might cause loss or damage for which the Company may be liable by virtue of this Policy.

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.

In addition, if the Insured fails to provide the notice described in this clause with the intent to impair the ability of the Company to verify the circumstances of the claim or action against the Realty, or of the lien of the insured mortgage, the Company shall be released of any liability derived from this Policy .

When, the Insured notifies the Company as required herein. The Company shall investigate the charge to determine whether the lien, encumbrance, or Stewart Title Guaranty Company 2001 © All Rights Reserved. 6

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 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 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 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 otras 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 o el gravamen de la hipoteca asegurada 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 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 o el gravamen de la hipoteca asegurada 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.

Stewart Title Guaranty Company 2001 © Todos Derechos Reservados.

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 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 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 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 or the lien of the insured mortgage, 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 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 or the lien of the insured mortgage, 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.

Stewart Title Guaranty Company 2001 © All Rights Reserved.

5. PRUEBA DE PERDIDAS O DAÑOS.

Adicionalmente, y con posterioridad a 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 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 o Comprar la Deuda al amparo de esta Póliza.

- (i) pagar el Monto de Seguro por esta Póliza; o
- (ii) comprar la deuda garantizada por la hipoteca asegurada por la suma debida.

Si la Compañía ofrece comprar la deuda según aquí se establece, el titular de la deuda transferirá, cederá y traspasará la deuda y la hipoteca asegurada junto con cualquier derecho colateral a la Compañía, a cambio del pago correspondiente.

Al emplear la Compañía cualquiera de las opciones descritas en los párrafos (a)(i) o (a)(ii), concluirá cualquier responsabilidad u obligación de la Compañía frente al Asegurado, en los términos de esta Póliza, con excepción del pago establecido por estos incisos, 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.

5. PROOF OF LOSS OR DAMAGE.

In addition to and after the notices required under Section 3 of these Conditions have been provided the Company, a proof of loss or damage shall be furnished to the Company after the Insured shall ascertain 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 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 custody or control of the Insured or third party, whether bearing a date before or after Date of Policy which pertain to the loss or damage and shall produce for examination or grant its permission, in writing for the, inspection and copying 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 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 or to Purchase Indebtedness covered by this Policy.

- (i) to pay of the Amount of Insurance under this Policy; or
- (ii) to purchase the indebtedness secured by the insured mortgage for the amount owing thereon.

If the Company offers to purchase the indebtedness as herein provided, the owner of the indebtedness shall transfer, assign, and convey the indebtedness and the insured mortgage together with any collateral security, to the Company upon payment therefor.

Upon the exercise by the Company of either of the options provided for in paragraphs (a) (i) or (ii), all liability and obligations to the Insured under this Policy, other than to make the payment required in those paragraphs, 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 benefit of the Insured 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, the Company's obligations to the Insured under this Policy relative to such claim, loss or damage shall terminate.

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 cantidades siguientes:

(i) el Monto de Seguro indicado en el Anexo "A", o, en su caso, el monto de seguro según se define en la Cláusula 2(d) de las Condiciones de esta Póliza;

(ii) el saldo no pagado de la deuda, garantizado por la hipoteca asegurada, según los límites y disposiciones de la Cláusula 8 de las Condiciones de esta Póliza o según quede reducido de acuerdo con la Cláusula 9 de las Condiciones de esta Póliza, en el momento que ocurra el daño o la pérdida cubiertos por esta Póliza, junto con el interés correspondiente; o

(iii) 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 Asegurado haya adquirido la propiedad o derecho de la manera descrita en la Cláusula 2(a) de las Condiciones de esta Póliza o haya transmitido la propiedad, las obligaciones continuarán en los términos previstos por esta Cláusula 7(a) de las Condiciones de esta Póliza.

(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. 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 restablece el gravamen de la hipoteca asegurada; 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 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 o al gravamen de la hipoteca asegurados, 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: (i) cualquier deuda creada con posterioridad a la Fecha de Póliza excepto por hechos para proteger el gravamen de la hipoteca asegurada y garantizados por la misma y sumas razonables gastadas para impedir el deterioro de las mejoras; o (ii) anticipos del préstamo para construcción con posterioridad a la Fecha de Póliza, a excepción de anticipos para financiar en su totalidad o en parte una mejora al Inmueble, los cuales fueron garantizados por la hipoteca asegurada en la Fecha de Póliza, y el asegurado tuviera y siguiera teniendo la obligación de entregar los anticipos en la Fecha de Póliza y después de esta fecha.

(e) 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 o su representante legal, hubiese pagado al deudor hipotecario el valor de mercado por la Hipoteca asegurada.

9. REDUCCION DEL SEGURO; REDUCCIÓN O TERMINACIÓN DE RESPONSABILIDAD.

(a) 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.

(b) El pago parcial, por cualquier persona, de la deuda principal o de cualquier otra obligación garantizada por la hipoteca asegurada, o cualquier satisfacción voluntaria o cancelación parcial de la hipoteca asegurada, según el valor de dicho pago, satisfacción o cancelación, reducirá el Monto de Seguro en forma proporcional a dicho pago. El interés asegurable objeto del seguro podrá ser ajustado posteriormente sumando los intereses acumulados y exhibiciones realizadas para proteger el gravamen de la hipoteca asegurada y garantizados por los mismos, con los intereses correspondientes, pero en ningún caso podrá exceder del Monto de Seguro establecido en el Anexo A.

Stewart Title Guaranty Company 2001 © Todos Derechos Reservados.

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"; or, if applicable, the amount of insurance as defined in Section 2(d) of the Conditions of this Policy;

(ii) the amount of the unpaid principal indebtedness secured by the insured mortgage as limited or provided under Section 8 of the Conditions of the Policy or as reduced under Section 9 of the Conditions of the Policy and at the time the loss or damage insured against by this Policy occurs, together with interest thereon; or

(iii) 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 Insured has acquired the estate or right in the manner described in Section 2(a) of these Conditions or has conveyed the ownership, then the liability of the Company shall continue as set forth in this Section 7(a) of the Conditions of this Policy.

(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. LIMITATION OF LIABILITY.

(a) If the Company establishes the validity of the title, or removes the alleged lien or encumbrance, or otherwise establishes the lien of the insured mortgage, all as insured, or cures the adverse claim to the title, or takes action in accordance with Section 3 or Section 6, by any legal method, including litigation and the completion of any appeals 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 or to the lien of the insured mortgage, 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: (i) any indebtedness created subsequent to Date of Policy except for advances made to protect the lien of the insured mortgage and secured thereby and reasonable amounts expended to prevent deterioration of improvements; or (ii) construction loan advances made subsequent to Date of Policy, except construction loan advances made subsequent to Date of Policy for the purpose of financing in whole or in part the construction of an improvement to the Realty, which at Date of Policy were secured by the insured mortgage and which the insured was and continued to be obligated to advance at and after Date of Policy.

(e) 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 an Insured or the legal representative, had paid reasonable fair market value to the mortgagor for the insured Mortgage.

9. REDUCTION OF INSURANCE; REDUCTION OR TERMINATION OF LIABILITY.

(a) All payments 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.

(b) Payment in part by any person of the principal of the indebtedness, or any other obligation secured by the insured mortgage, or any voluntary partial satisfaction or release of the insured mortgage, to the extent of the payment, satisfaction or release, shall reduce the amount of insurance pro tanto. The amount of insurance may thereafter be increased by accruing interest and advances made to protect the lien of the insured mortgage and secured thereby, with interest thereon, provided in no event shall the amount of insurance be greater than the Amount of Insurance stated in Schedule A.

Stewart Title Guaranty Company © All Rights Reserved

(c) El pago total realizado por cualquier persona o la satisfacción, finiquito o cancelación voluntaria de la hipoteca asegurada terminará toda responsabilidad por parte de la Compañía excepto según lo dispuesto en la Cláusula 2(a) de las Condiciones de esta Póliza.

10. RESPONSABILIDAD NO CUMULATIVA

En el caso de que el Asegurado adquiera la totalidad o parte de la propiedad o derecho sobre el Inmueble en cumplimiento a la deuda garantizada por la hipoteca asegurada, 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 que, en o antes a la Fecha de Póliza sea constituido por el Asegurado 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.

11. 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 dicha determinación.

(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 135 bis de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros.

12. 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.

(b) Contratos de seguro con varias Compañías Aseguradoras.

Cuando se contrate con varias compañías un seguro 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 cláusula o si contrata los diversos seguros para obtener un provecho ilícito, la Compañía quedará liberada de sus obligaciones.

13 DERECHOS Y LIMITACIONES DEL ASEGURADO

El titular de la deuda garantizada por la hipoteca asegurada, podrá liberar o sustituir, siempre y cuando no se vean afectadas la prelación o la ejecutabilidad del gravamen, la responsabilidad personal de cualquier deudor o fiador, o Stewart Title Guaranty Company 2001 © Todos Derechos Reservados.

(c) Payment in full by any person or the voluntary satisfaction or release of the insured mortgage shall terminate all liability of the Company except as provided in Section 2(a) of the Conditions of this Policy.

10. LIABILITY NONCUMULATIVE.

If the Insured acquires ownership of the Realty or right in satisfaction of the indebtedness secured by the insured mortgage, or any part thereof, 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.

11. 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 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 of said determination.

(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 135 bis. of the General Law of Insurance Companies.

12. 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.

(b) Insurance contracts with various Insurance Companies.

When there is a contract with various companies, 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 clause or if the Insured contracts with various insurance companies to obtain unjust enrichment the Company shall be released from its obligations.

13 THE INSURED'S RIGHTS AND LIMITATIONS.

The owner of the indebtedness secured by the insured mortgage, provided the priority of the lien of the insured mortgage or its enforceability is not affected, may release or substitute the personal liability or any debtor or Stewart Title Guaranty Company 2001 © All Rights

podrá extender o modificar las condiciones de pago o liberar una porción de la propiedad o derecho del gravamen de la hipoteca asegurada, o podrá liberar cualquier garantía colateral de la deuda.

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, 60, 63, 65, 66, 67, 68, 69, 70 y demás aplicables de la Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros.

15. 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 omisiones, declaraciones falsas o inexactas declaraciones 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 endosos previamente registrados 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: **Bosque de Ciruelos No. 130 Despacho 1204 Col. Bosques de las Lomas, C.P. 11700 México, D.F.**

17. CONFLICTO ENTRE IDIOMA:

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 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.

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 anexen a esta Póliza de Seguro de Propiedad Inmobiliaria.

Este documento y la nota técnica que lo fundamenta, están debidamente registrados ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, de Stewart Title Guaranty Company 2001 © Todos Derechos Reservados.

guarantor, or extend or otherwise modify the terms of payment, or release a portion of the estate or interest from the lien of the insured mortgage, or release any collateral security for the indebtedness.

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 in the address indicated in Section Sixteen (16) of the Conditions of this Policy, and shall present the claim, in accordance with Articles 50 bis, 60, 63, 65, 66, 67, 68, 69, 70 and other applicable articles of the Law of Protection and Defense of the Users of Financial Services.

15. POLICY ENTIRE CONTRACT.

(a) This Policy together with all endorsements, if any, attached hereto by the Company is the entire policy and contract between the insured and the Company.

(b) In accordance to Articles 8 and 47 of the Insurance Contract Law, the Company shall cancel this Policy without any responsibility for itself in the event 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 may only be modified by expressed written agreement between the Company and the Insured and such endorsement shall be previously registered 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: **Bosque de Ciruelos No. 130 Despacho 1204 Col. Bosques de las Lomas, C.P. 11700 México, D.F.**

17. CONFLICT OF LANGUAGE:

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 for their favor.

The prescription period will be interrupted not only by the ordinary causes, but also by those referred to in the Law for the Protection of Financial Service Users.

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.

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

This document and the supporting technical note, are properly registered before the National Commission of Insurance and Bonds, according to Stewart Title Guaranty Company 2001 © All Rights Reserved.

conformidad con lo dispuesto en el Artículo 36 de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas Seguros, por Oficio No. 06-367-II-1.1/17235 de fecha 27 de Noviembre, 2001.

Article 36 of the General Law of Insurance Institutions and Mutual Companies, in Oficio No. 06-367-II-1.1/17235, dated November 27, 2001.

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

Representante Legal

Asegurado o su Representante Legal

Ciudad, Estado