



## **FIDELITY NATIONAL TITLE DE MEXICO SA DE CV**

### **Notas de Revelación a los Estados Financieros**

### **Correspondientes al Ejercicio 2013**

#### **Nota de Revelación 4 (Disposición Novena) PRODUCTOS DERIVADOS**

Esta Institución no opera con productos derivados, por lo tanto no tenemos políticas de administración y cobertura de riesgo en productos derivados, no seleccionamos instrumentos de productos derivados con el fin de cobertura, no tenemos contratos futuros por valor subyacente y no mantenemos posiciones en productos derivados.

#### **Nota de Revelación 4 (Disposición Décima) DISPONIBILIDADES**

Al 31 de diciembre de 2013 el 11.04% del activo total de la Institución correspondía a valores en moneda tanto local como extranjera disponibles en caja y bancos.

#### **Nota de Revelación 4 (Disposición Décima Primera) RESTRICCIONES A DISPONIBILIDADES**

Los activos de la Institución se encuentran libres de cualquier gravamen y no están sujetos a embargos.

#### **Nota de Revelación 7 (Disposición Décima Séptima) VALUACION DE ACTIVOS, PASIVOS Y CAPITAL**

La preparación de los estados financieros requiere que la administración efectúe estimaciones y suposiciones que afectan los importes registrados de activos y pasivos y la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los importes registrados de ingresos y gastos durante el ejercicio. Los rubros importantes sujetos a estas estimaciones y suposiciones incluyen la valuación de instrumentos financieros, el activo por impuestos diferidos y las reservas técnicas. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones y suposiciones.

#### **D) Características:**

Las inversiones en valores incluyen inversiones en títulos de deuda emitidos por el Gobierno Federal y se clasificaron de acuerdo con la intención de uso que la Institución asigna al momento de su adquisición en títulos de deuda para financiar la operación. Inicialmente se registran a su costo de adquisición y posteriormente se valoraron de la siguiente manera:

Los valores, documentos e instrumentos financieros que formen parte de la cartera y portafolio de inversión se valúan utilizando precios actualizados para su valuación, proporcionados por SURA INVESTMENT MANAGEMENT (MEXICO), S.A. DE C.V. SOCIEDAD OPERADORA DE SOCIEDADES DE INVERSION ING GRUPO FINANCIERO especialista en el cálculo y suministro de precios para valorar carteras de valores, autorizados por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, denominado "proveedor de precios".

Para financiar la operación los instrumentos financieros cotizados se valúan a su valor neto de realización, con base en los precios de mercado dados a conocer por el proveedor de precios. Los ajustes resultantes de la valuación anterior se llevan directamente contra los resultados del ejercicio. La Institución no puede capitalizar ni repartir la utilidad derivada de la valuación de sus inversiones en valores hasta que se realicen en efectivo.

**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

Cifras en pesos

100 Activo		200 Pasivo	
110 Inversiones	25,346,871.36	210 Reservas Técnicas	9,070,260.35
111 Valores y Operaciones con Productos Derivados	21,472,262.48	211 De Riesgo en Curso	235,968.12
112 Valores	21,472,262.48	212 Vida	0.00
113 Gubernamentales	20,261,491.90	213 Accidentes y Enfermedades	0.00
114 Empresas Privadas	1,668,158.86	214 Daños	235,968.12
115 Tasa Conocida	1,668,158.86	215 Fianzas en Vigor	0.00
116 Renta Variable	0.00	216 De Obligaciones Contractuales	8,834,292.23
117 Extranjeros	0.00	217 Por Sinistros y Vencimientos	0.00
118 Valores Otorgados en Préstamo	0.00	218 Por Sinistros Ocurridos y no Reportados	8,816,743.45
119 Valuación Neta	-984,025.89	219 Por Dividendos sobre Pólizas	0.00
120 Deudores por Intereses	526,637.61	220 Fondos de Seguros en Administración	0.00
121 (-) Deterioro de Valores	0.00	221 Por Primas en Depósito	17,548.78
122 Valores Restringidos	0.00	222 De Previsión	0.00
123 Operaciones con Productos Derivados	0.00	223 Previsión	0.00
124 Reporto	3,874,608.88	224 Riesgos Catastróficos	0.00
125 Préstamos	0.00	225 Contingencia	0.00
126 Sobre Pólizas	0.00	226 Especiales	0.00
127 Con Garantía	0.00	227 Reservas para Obligaciones Laborales	0.00
128 Quirografarios	0.00	228 Acreedores	517,041.09
129 Contratos de Reaseguro Financiero	0.00	229 Agentes y Ajustadores	0.00
130 Descuentos Redescuentos	0.00	230 Fondos en Administración de Pérdidas	0.00
131 Cartera Vencida	0.00	231 Acreedores por Responsabilidades de Fianzas	0.00
132 Deudores por Intereses	0.00	232 Diversos	517,041.09
133 (-) Estimación para Castigos	0.00	233 Reaseguradores y Reafianzadores	2,100,495.07
134 Inmobiliarias	0.00	234 Instituciones de Seguros y Fianzas	2,100,495.07
135 Inmuebles	0.00	235 Depósitos Retenidos	0.00
136 Valuación Neta	0.00	236 Otras Participaciones	0.00
137 (-) Depreciación	0.00	237 Intermediarios de Reaseguro y Reafianzamiento	0.00
138 Inversiones para Obligaciones Laborales	0.00	238 Operaciones con Productos Derivados	0.00
139 Disponibilidad	7,771,439.06	239 Fiancimientos Obtenidos	0.00
140 Caja y Bancos	7,771,439.06	240 Emisión de Deuda	0.00
141 Deudores	930,523.54	241 Por Obligaciones Subordinadas No Susceptibles	0.00
142 Por Primas	930,523.54	242 de Convertirse en Acciones	0.00
143 Agentes y Ajustadores	0.00	243 Otros Títulos de Crédito	0.00
144 Documentos por Cobrar	0.00	244 Otros Pasivos	315,099.93
145 Préstamos al Personal	0.00	245 Provisiones para la Participación de los Trabajadores en la Utilidad	0.00
146 Otros	0.00	246 Provisiones para el Pago de Impuestos	2,940.39
147 (-) Estimación para Castigos	0.00	247 Otras Obligaciones	312,159.54
148 Reaseguradores y Reafianzadores	1,029,206.90	248 Créditos Diferidos	0.00
149 Instituciones de Seguros y Fianzas	0.00	Suma del Pasivo	12,002,896.44
150 Depósitos Retenidos	0.00	300 Capital	
151 Participación de Reaseguradores por Sinistros Pendientes	1,029,206.90	310 Capital o Fondo Social Pagado	35,086,138.70
152 Participación de Reaseguradores por Riesgos en Curso	0.00	311 Capital o Fondo Social	35,086,138.70
153 Otras Participaciones	0.00	312 (-) Capital o Fondo no Suscrito	0.00
154 Intermediarios de Reaseguro y Reafianzamiento	0.00	313 (-) Capital o Fondo no Exhibido	0.00
155 Participación de Reafianzadoras en la Rva. De Fianzas en Vigor	0.00	314 (-) Acciones Propias Recompradas	0.00
156 (-) Estimación para Castigos	0.00	315 Obligaciones Subordinadas de Conversión Obligatoria a Capital	0.00
157 Otros Activos	1,950,713.04	316 Reservas	0.00
158 Mobiliario y Equipo	0.00	317 Legal	0.00
159 Activos Adjudicados	0.00	318 Para Adquisición de Acciones Propias	0.00
160 Diversos	1,950,713.04	319 Otras	0.00
161 Gastos Amortizables	0.00	320 Superávit por Valuación	6,268.50
162 (-) Amortización	0.00	321 Subsiditarias	0.00
163 Activos Intangibles	0.00	322 Efecto de Impuestos Diferidos	0.00
164 Productos Derivados	0.00	323 Resultados de Ejercicios Anteriores	-10,686,722.74
Suma del Activo	37,028,753.90	324 Resultado del Ejercicio	619,173.00
		325 Exceso o Insuficiencia en la Actualización del Capital Contable	0.00
		Suma del Capital	25,024,857.46
		Suma del Pasivo y Capital	37,027,753.90

**Orden**

810 Valores en Depósito	0.00
820 Fondos en Administración	0.00
830 Responsabilidades por Fianzas en Vigor	0.00
840 Garantías de Recuperación por Fianzas Expedidas	0.00
850 Reclamaciones Recibidas Pendientes de Comprobación	0.00
860 Reclamaciones Contingentes	0.00
870 Reclamaciones Pagadas y Canceladas	0.00
880 Recuperación de Reclamaciones Pagadas	0.00
890 Pérdida Fiscal por Amortizar	2,424,584.00
900 Reserva por Constituir p/Obligaciones Laborales	0.00
910 Cuentas de Registro	0.00
920 Operaciones con Productos Derivados	0.00
921 Operaciones con Valores Otorgados en Préstamo	0.00
922 Garantías Recibidas por Derivados	0.00

El capital pagado incluye la cantidad de \$ 0.00, moneda nacional, originada por la capitalización parcial del superávit por valuación de inmuebles.

El presente Balance General se formuló de conformidad con las disposiciones emitidas en materia de contabilidad por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, aplicadas de manera consistente, encontrándose correctamente reflejadas en su conjunto, las operaciones efectuadas por la institución (o en su caso, sociedad) hasta la fecha arriba mencionada, las cuales se realizaron y valoraron con apego a las sanas prácticas institucionales y a las disposiciones legales y administrativas aplicables, y fueron registradas en las cuentas que corresponden conforme al catálogo de cuentas en vigor.

El Dictamen emitido por el auditor externo, los Estados Financieros y las notas que forman parte integrante de los Estados Financieros dictaminados, se ubicarán para su consulta en Internet, en la página electrónica [http://www.fnf-tit.com/mexico\\_about/](http://www.fnf-tit.com/mexico_about/), a partir de los sesenta días naturales siguientes al cierre del ejercicio de 2010.

Los Estados Financieros se encuentran dictaminados por el C.P.C. Rafael Gutiérrez Lara, miembro de la sociedad denominada KPMG, Cardenas Dosal S.C contratada para prestar los servicios de auditoría externa a esta institución/sociedad; asimismo, las reservas técnicas de la institución/sociedad fueron dictaminadas por el Act. Genaro García.

El presente Balance General fue aprobado por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben.

Director General  
 Lic. Juan Pablo Arroyuelo E.

Director de Finanzas  
 C.P. Víctor T. Mendoza B.

**FIDELITY NATIONAL TITLE DE MEXICO SA DE CV**Bosques de Radiatas 50 Piso 4  
Bosques de las Lomas 05120 Cuajimalpa DF MEXICO**ESTADO DE RESULTADOS DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

Cifras en pesos

400	<b>Primas</b>		
410	Emitidas	29,655,811.14	
420	(-) Cedidas	6,627,516.99	
430	<b>De Retención</b>		<b>23,028,294.15</b>
440	<b>(-) Incremento Neto de la Reserva de Riesgos en Curso y de Fianzas en Vigor</b>		<b>-30,209.17</b>
450	<b>Primas de Retención Devengadas</b>		<b>23,058,503.32</b>
460	<b>(-) Costo Neto de Adquisición</b>		<b>2,604,264.13</b>
470	Comisiones a Agentes	0.00	
480	Compensaciones Adicionales a Agentes	0.00	
490	Comisiones por Reaseguro y Reafianzamiento Tomado	0.00	
500	(-) Comisiones por Reaseguro Cedido	0.00	
510	Cobertura de Exceso de Pérdida	0.00	
520	Otros	2,604,264.13	
530	<b>(-) Costo Neto de Siniestralidad, Reclamaciones y Otras Obligaciones Contractuales</b>		<b>3,206,054.72</b>
540	Siniestralidad y Otras Obligaciones Contractuales	3,206,054.72	
550	Siniestralidad Recuperada del Reaseguro no Proporcional	0.00	
560	Reclamaciones	0.00	
570	<b>Utilidad (Pérdida) Técnica</b>		<b>17,248,184.47</b>
580	<b>(-) Incremento Neto de Otras Reservas Técnicas</b>		<b>0.00</b>
590	Reserva para Riesgos Catastróficos	0.00	
600	Reserva de Previsión	0.00	
610	Reserva de Contingencia	0.00	
620	Otras Reservas	0.00	
625	Resultado de Operaciones Análogas y Conexas		<b>0.00</b>
630	<b>Utilidad (Pérdida) Bruta</b>		<b>17,248,184.47</b>
640	<b>(-) Gastos de Operación Netos</b>		<b>15,510,619.48</b>
650	Gastos Administrativos y Operativos	15,510,619.48	
660	Remuneraciones y Prestaciones al Personal	0.00	
670	Depreciaciones y Amortizaciones	0.00	
680	<b>Utilidad (Pérdida) de la Operación</b>		<b>1,737,564.99</b>
690	<b>Resultado Integral de Financiamiento</b>		<b>-1,118,391.99</b>
700	De Inversiones	1,229,595.52	
710	Por Venta de Inversiones	-1,888.88	
720	Por Valuación de Inversiones	-980,605.15	
730	Por Recargos sobre Primas	0.00	
740	Resultado de Operaciones Análogas y Conexas	0.00	
750	Por Emisión de Instrumentos de Deuda	0.00	
760	Por Reaseguro Financiero	0.00	
770	Otros	0.00	
780	Resultado Cambiario	-1,365,493.48	
790	(-) Resultado por Posición Monetaria	0.00	
800	<b>Utilidad (Pérdida) antes de Impuestos a la Utilidad y P.R.S.</b>		<b>619,173.00</b>
810	<b>(-) Provisión para el pago del Impuesto a la Utilidad</b>		<b>0.00</b>
830	<b>Participación en el Resultado de Subsidiarias (P.R.S)</b>		<b>0.00</b>
840	<b>Utilidad (perdida antes de Operaciones Discontinuas)</b>		<b>0.00</b>
850	<b>Operaciones Discontinuas</b>		<b>0.00</b>
840	<b>Utilidad (Pérdida) del Ejercicio.</b>		<b>619,173.00</b>

El presente Estado de Resultados se formuló de conformidad con las disposiciones en materia de contabilidad emitidas por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, aplicadas de manera consistente, encontrándose reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por la institución (o en su caso, sociedad) hasta la fecha arriba mencionada, las cuales se realizaron y valoraron con apego a las sanas prácticas institucionales y a las disposiciones legales y administrativas aplicables, y fueron registradas en las cuentas que corresponden conforme al catálogo de cuentas en vigor.

El presente Estado de Resultados fue aprobado por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben.

Director General  
Lic. Juan Pablo Arroyuelo E.

Director de Finanzas  
C.P. Victor T. Mendoza B.

**FIDELITY NATIONAL TITLE DE MEXICO SA DE CV**

Bosques de Radiatas 50 Piso 4

Bosques de las Lomas 05120 Cuajimalpa DF MEXICO


**ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010  
CIFRAS EN PESOS**

Concepto	Capital contribuido		Capital Ganado									Total capital contable
	Capital o Fondo Social pagado (4101, 4102, 4103, 4104, 4105, 4106, 4107)	Obligaciones Subordinadas de conversión (4108)	Reservas de capital (4201, 4202, 4203, 4204, 4205, 4206)	Resultado de ejercicios anteriores (4501, 4502, 4601)	Resultado del ejercicio (4503, 4504, 4603, 4604)	Participación en Otras Cuentas de Capital Contable (4401, 4402, 4403)	Exceso o Insuficiencia en la Actualización del Capital Contable	Efecto Monetario Acumulado (4703)	Efecto Acumulado de Impuestos Diferidos (4801)	Superávit o Déficit por Valuación		
Saldo al 31 de diciembre de 2010												
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS</b>												
Suscripción de acciones	35,085,138.70											35,085,138.70
Capitalización de utilidades												
Constitución de Reservas												
Pago de dividendos												
Traspaso de resultados de ejercicios anteriores				(11,498,913.54)	-			813,190.80		64,127.03		(10,621,595.71)
Otros												
<b>Total</b>	<b>35,085,138.70</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(11,498,913.54)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>813,190.80</b>	<b>-</b>	<b>64,127.03</b>	<b>-</b>	<b>24,463,542.99</b>
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL</b>												
Utilidad Integral												
Resultado del Ejercicio					619,173.00							619,173.00
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta										(57,858.53)		(57,858.53)
Exceso o Insuficiencia en la Actualización del Capital Contable												-
Ajustes por obligaciones laborales												-
Otros												-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>619,173.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(57,858.53)</b>	<b>-</b>	<b>561,314.47</b>
<b>Saldo 31 de diciembre de 2009</b>	<b>35,085,138.70</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(11,498,913.54)</b>	<b>619,173.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>813,190.80</b>	<b>6,268.50</b>	<b>-</b>	<b>25,024,857.46</b>

El presente Estado de Variaciones en el Capital Contable o Patrimonio se formuló de conformidad con las disposiciones en materia de contabilidad emitidas por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, aplicadas de manera consistente, encontrándose reflejados todos los movimientos en las cuentas de capital contable derivados de las operaciones efectuadas por la institución (o en su caso, sociedad) hasta la fecha arriba mencionada, las cuales se realizaron y valoraron con apego a las sanas prácticas institucionales y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

El presente Estado de Variaciones en el Capital Contable o Patrimonio fue aprobado por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben.

Director General  
Lic. Juan Pablo Arroyuelo E.

Director de Finanzas  
C.P. Victor T Mendoza B.

**ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACIÓN FINANCIERA DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

Cifras en pesos

<b>Resultado neto</b>	<b>619,173.00</b>
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:	
Utilidad o pérdida por valorización asociada a actividades de inversión y financiamiento	(57,858.53)
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro	-
Pérdidas por deterioro o efecto por reversión del deterioro asociados a actividades de inversión y financiamiento	-
Depreciaciones y amortizaciones	-
Ajuste o incremento a las reservas técnicas	(144,056.52)
Provisiones	(959,315.16)
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	0.00
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	0.00
Operaciones discontinuadas	0.00
	<b>(542,057.21)</b>
<b>Actividades de operación</b>	
Cambio en cuentas de margen	0.00
Cambio en inversiones en valores	0.00
Cambio en deudores por reporto	0.00
Cambio en préstamo de valores (activo)	0.00
Cambio en derivados (activo)	0.00
Cambio en primas por cobrar	1,760,115.78
Cambio en deudores	-
Cambio en reaseguradores y reafianzadores	(2,663,887.89)
Cambio en bienes adjudicados	0.00
Cambio en otros activos operativos	(886,360.88)
Cambios en obligaciones contractuales y gastos asociados a la siniestralidad	4,987,067.32
Cambio en acreedores por reporto	0.00
Cambio en colaterales vendidos o dados en garantía	0.00
Cambio en derivados (pasivo)	0.00
Cambio en otros pasivos operativos	(418,355.05)
Cambio en instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de operación)	0.00
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>	<b>2,778,579.28</b>
<b>Actividades de inversión</b>	
Cobros por disposición de inmuebles, mobiliario y equipo	0.00
Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	0.00
Cobros por disposición de subsidiarias y asociadas	0.00
Pagos por adquisición de subsidiarias y asociadas	0.00
Cobros por disposición de otras inversiones permanentes	0.00
Pagos por adquisición de otras inversiones permanentes	0.00
Cobros de dividendos en efectivo	0.00
Pagos por adquisición de activos intangibles	0.00
Cobros por disposición de activos de larga duración disponibles para la venta	0.00
Cobros por disposición de otros activos de larga duración	0.00
Pagos por adquisición de otros activos de larga duración	0.00
Cobros asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	0.00
Pagos asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	0.00
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de inversión</b>	<b>0.00</b>
<b>Actividades de financiamiento</b>	
Cobros por emisión de acciones	0.00
Pagos por reembolsos de capital social	0.00
Pagos de dividendos en efectivo	0.00
Pagos asociados a la recompra de acciones propias	0.00
Cobros por la emisión de obligaciones subordinadas con características de capital	0.00
Pagos asociados a obligaciones subordinadas con características de capital	0.00
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento</b>	<b>0.00</b>
<b>Incremento o disminución neta de efectivo</b>	<b>2,236,522.07</b>
<b>Ajustes al flujo de efectivo por variaciones en el tipo de cambio y en los niveles de inflación</b>	<b>-</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo</b>	<b>27,007,179.47</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo</b>	<b>29,243,701.54</b>

El presente Estado de Cambios en la Situación Financiera se formuló de conformidad con las disposiciones en materia de contabilidad emitidas por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, aplicadas de manera consistente, encontrándose reflejados todos los orígenes y aplicaciones de efectivo derivados de las operaciones efectuadas por la institución hasta la fecha arriba mencionada, las cuales se realizaron y valoraron con apego a las sanas prácticas institucionales y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

El presente Estado de Cambios en las Situación Financiera fue aprobado por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben.

Director General  
 Lic. Juan Pablo Arroyuelo E.

Director de Finanzas  
 C.P. Victor T Mendoza



## **FIDELITY NATIONAL TITLE DE MEXICO SA DE CV**

### **Notas de Revelación a los Estados Financieros**

### **Correspondientes al Ejercicio 2010**

#### **Nota de Revelación 4 (Disposición Novena) PRODUCTOS DERIVADOS**

Esta Institución no opera con productos derivados, por lo tanto no tenemos políticas de administración y cobertura de riesgo en productos derivados, no seleccionamos instrumentos de productos derivados con el fin de cobertura, no tenemos contratos futuros por valor subyacente y no mantenemos posiciones en productos derivados.

#### **Nota de Revelación 4 (Disposición Décima) DISPONIBILIDADES**

Al 31 de diciembre de 2010 el 20.98% del activo total de la Institución correspondía a valores en moneda tanto local como extranjera disponibles en caja y bancos.

#### **Nota de Revelación 4 (Disposición Décima Primera) RESTRICCIONES A DISPONIBILIDADES**

Los activos de la Institución se encuentran libres de cualquier gravamen y no están sujetos a embargos.

#### **Nota de Revelación 7 (Disposición Décima Séptima) VALUACION DE ACTIVOS, PASIVOS Y CAPITAL**

La preparación de los estados financieros requiere que la administración efectúe estimaciones y suposiciones que afectan los importes registrados de activos y pasivos y la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los importes registrados de ingresos y gastos durante el ejercicio. Los rubros importantes sujetos a estas estimaciones y suposiciones incluyen la valuación de instrumentos financieros, el activo por impuestos diferidos y las reservas técnicas. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones y suposiciones.

#### **D) Características:**

Las inversiones en valores incluyen inversiones en títulos de deuda emitidos por el Gobierno Federal y se clasificaron de acuerdo con la intención de uso que la Institución asigna al momento de su adquisición en títulos de deuda para financiar la operación. Inicialmente se registran a su costo de adquisición y posteriormente se valoraron de la siguiente manera:

Los valores, documentos e instrumentos financieros que formen parte de la cartera y portafolio de inversión se valúan utilizando precios actualizados para su valuación, proporcionados por ING INVESTMENT MANAGEMENT (MEXICO), S.A. DE C.V. SOCIEDAD OPERADORA DE SOCIEDADES DE INVERSION ING GRUPO FINANCIERO especialista en el cálculo y suministro de precios para valorar carteras de valores, autorizados por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, denominado "proveedor de precios".

Para financiar la operación los instrumentos financieros cotizados se valúan a su valor neto de realización, con base en los precios de mercado dados a conocer por el proveedor de precios. Los ajustes resultantes de la valuación anterior se llevan directamente contra los resultados del ejercicio. La Institución no puede capitalizar ni repartir la utilidad derivada de la valuación de sus inversiones en valores hasta que se realicen en efectivo.



**FIDELITY NATIONAL TITLE DE MEXICO SA DE CV**  
**Notas de Revelación Adicionales a los Estados Financieros**  
**Correspondientes al Ejercicio 2010**

**Nota de Revelación 1 (Disposición Tercera) OPERACIONES Y RAMOS AUTORIZADOS**

Fidelity National Title de Mexico SA de CV (la Institución), fue constituida el 22 de febrero de 2008 como Sociedad Anónima de Capital Variable mediante escritura pública número 92175 en cuyo protocolo actuaron los Licenciados José Visoso del Valle y Francisco José Visoso del Valle, Notarios números 92 y 145 del Distrito Federal, con capacidad para actuar como Institución de Seguros de acuerdo con la autorización otorgada por el Gobierno Federal, a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público el 17 de abril de 2008 mediante oficio número 101-267 731.1/337553, estando facultada para:

Realizar las operaciones de seguro relativas a daños en el ramo de diversos en su modalidad de Seguro de Título de Propiedad Inmobiliaria.

**Nota de Revelación 2 (Disposición Cuarta) POLITICAS DE ADMINISTRACION Y GOBIERNO CORPORATIVO**

I) Al 31 de diciembre de 2009, el Capital Social autorizado en cifras nominales de la Institución es de \$ 30,529,474.00 representado tanto en su parte fija como en su parte variable.

No hubo pago y tampoco se decretaron dividendos para el año que terminó.

El total de Acciones emitidas es 30,529,474

**Anexo I**

Fecha del ejercicio	Capital Inicial	Capital Suscrito	Capital no suscrito	Capital Pagado
Inicial	30,529,474.70	0.00	0.00	30,529,474.70
Aumentos	4,556,664.00	0.00	0.00	4,556,664.00
Disminuciones				
Final	35,086,138.70	0.00	0.00	35,086,138.70

II) La Institución es filial de *Fidelity National Global Solutions Inc.* y tiene la siguiente estructura accionaria:

Accionista	Acciones	Clase-Serie	Representación en el Capital Social	
			Fijo	Variable
Fidelity National Global Solutions, Inc.	20,666,697.81	I-E	\$24,666,697.81	\$8,665,134.58
	9,900,134.00	II-E		
Fidelity National Title Insurance Company	1,298,247.19	I-E	\$1,298,247.19	\$456,059.12
	521,059.00	II-E		
Subtotal	25,964,945.00	I-E	\$25,964,945.00	\$9,121,193.70
	9,121,193.70	II-E		
Total	35,086,138.70		\$35,086,138.70	



La Institución se constituyó con 20'108,281 acciones ordinarias, nominativas clase "I", Serie "E" con valor nominal \$1.00 M.N. las cuales fueron totalmente suscritas y pagadas el 22 de febrero de 2008.

La parte variable del capital sin derecho a retiro en ningún caso podrá ser superior al capital pagado sin derecho a retiro.

De acuerdo con la Ley y con los estatutos de la Institución, no podrán ser accionistas de ésta, ya sea directamente o a través de interpósita persona, gobiernos o dependencias oficiales extranjeros.

Cuando menos el 51% de las acciones de Serie "E" debe estar suscrita, directa o indirectamente, en todo momento por la institución financiera del exterior o por la sociedad controladora filial solo podrá enajenarse previa autorización de la SHCP.

De acuerdo con la Ley, las pérdidas acumuladas deberán aplicarse directamente y en el orden indicado a los siguientes conceptos: a las utilidades pendientes de aplicación al cierre del ejercicio, a las reservas de capital y al capital pagado. Asimismo, en ningún momento el capital pagado deberá ser inferior al mínimo que determine la SHCP y, en caso contrario, deberá procederse conforme a lo establecido en dicha Ley.

La SHCP fija, durante el primer trimestre de cada año, el capital mínimo pagado que deben tener las instituciones de seguros en función de las operaciones y ramos que tengan autorizados practicar. Al 31 de diciembre de 2010 el capital mínimo pagado requerido a la Institución es de \$5'112,730.00 UDI's o su equivalente en pesos por \$23,139,527.55.

La Institución debe incrementar la reserva legal, separando anualmente el 10% de la utilidad generada en el ejercicio, hasta que esta sea igual al 75% del capital social pagado.

De acuerdo con la Ley, la Institución no podrá pagar dividendos antes de que la Comisión concluya la revisión de los estados financieros del ejercicio dictaminado, excepto cuando exista autorización expresa de la Comisión, o bien si después de 180 días naturales siguientes a la publicación de los estados financieros a Comisión no comunica observaciones a los mismos.

En caso de reducción del capital, o cualquier excedente del capital contable sobre los saldos de las cuentas del capital contribuido se le dará el mismo tratamiento fiscal que el de dividendo, conforme a los procedimientos establecidos por la Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR).

III) La Institución en materia de Gobierno Corporativo se conforma de los siguientes órganos:

1.- Asamblea de Accionistas; 2.- El Consejo de Administración, 3.- Los Comités de apoyo al Consejo de Administración y 4.- La estructura organizacional de la empresa con funciones ejecutivas por la Dirección General.

El Consejo de Administración de la Institución cuenta con las siguientes obligaciones indelegables:

1.- La definición y aprobación de las políticas y normas en materia de suscripción de riesgos, inversiones, administración integral de riesgos, reaseguro, desarrollo de la Institución y el financiamiento de sus operaciones, así como los objetivos estratégicos en estas materias y los mecanismos para monitorear y evaluar su cumplimiento. Las políticas respectivas fueron aprobadas en diversas sesiones del Consejo de Administración y los administradores de la empresa tienen la obligación de apearse a ellas.

2.- Las normas para evitar conflictos de intereses entre las diferentes áreas de la Sociedad en el ejercicio de las funciones que tiene asignadas. Dichas normas fueron aprobadas por el Consejo de Administración en enero de 2008 y revisadas y aprobadas por el Consejo de Administración en Abril de 2010.



3.- La Institución como parte de su Gobierno Corporativo y en apoyo a la función del Consejo de Administración tiene constituidos los siguientes Comités: Inversiones, Administración Integral de Riesgos, Suscripción, Reaseguro y Comunicación y Control. Los Comités de apoyo sesionan de forma mensual para el caso de Inversiones y Administración Integral de Riesgos y trimestral para el resto de los Comités. El Consejo de Administración se reúne al menos cuatro veces al año.

Los Comités anteriores son de carácter consultivo y están integrados conforme a lo dispuesto por la Ley General de Instituciones y Instituciones Mutualistas de Seguros (la Ley), en adición la empresa cuenta con el apoyo de los Comités de la Casa Matriz para dar soporte a los demás Comités. La Institución cuenta con dos figuras más de vigilancia que son el Contralor Normativo y el Comisario, las personas que ocupan estos puestos son personas que cumplen ampliamente con los requisitos señalados por la Ley.

La Institución ha verificado que los funcionarios y los Consejeros cumplan con los requisitos señalados en la Ley para desempeñar sus puestos, no teniendo ningún impedimento para realizar sus funciones.

IV a) Conformación del Consejo de Administración al 31 de diciembre de 2010:

Propietarios	Cargo	Nacionalidad	Suplentes	Nacionalidad
Jason M Gordn	Presidente	Americana	Victor T Mendoza B	Mexicana
Juan Pablo Arroyuelo E	Consejero	Americana	Pablo Marti Martinez del R	Mexicana
Lucia Treviño B.	Secretario	Mexicana	Edward Hamann J	Americana
Ricardo Zuñiga M.	Independiente	Mexicana	Carlos P Ibarra F	Mexicana
Victor M Lachica B.	Independiente	Mexicana	Tommye Morehead Frost	Americana

IV b) Perfil Profesional de los miembros del Consejo de Administración

**Jason M. Gordon** es Licenciado en Derecho por la universidad de Southwestern University of Law – *President, FNF Title International,*

**Juan Pablo Arroyuelo** es LAE y Maestro en Administración – *Director General de Fidelity National Title Mexico;*

**Lucia Treviño** es Licenciada en Derecho – *Director Jurídico de Fidelity National Title Mexico y Director de Escrow Services*

**Ricardo Zúñiga** es Ing Civily Maestro en Administración de Empresas, *Director General de BCBA Impulse Inmobiliaria;*

**Victor M Lachica** es Licenciado en Derecho, Maestría por el IPADE, *Director General Cushman & Wakefield Mexico;*

**Victor Mendoza** es C.P por el ITESM Campus Estado de Mexico, *Director de Administración y Finanzas Fidelity National Title Mexico;*

**Pablo Marti** es LAE por la Universidad de Newport USA *Director de Ventas Fidelity National Title Mexico;*

**Edward Hamann** es Licenciado en Derecho *Regional Counsel Mexico & Caribbean Region FNT National Title International;*

**Carlos P Ibarra** es Licenciado en Derecho por la Universidad de Georgetown Washington USA.

**Tommye M Frost** es VP General Council Fidelity National Title.

IV c) Nombre y cargo de los miembros de los Comités de carácter obligatorio que se refiere el Artículo 29 Bis de la Ley:

**Comité de Administración de Riesgos:**

Miembro	Cargo
Juan Pablo Arroyuelo Estrada	Presidente
Edward Hamann	Vocal
Victor T Mendoza Botello	Secretario

**Comité de Inversiones:**

Miembro	Cargo
Victor T Mendoza Botello	Presidente
Juan Pablo Arroyuelo Estrada	Vocal
Edward Hamann	Secretario

**Comité de Reaseguro:**

Miembro Propietario	Miembro Suplente	Cargo
Juan Pablo Arroyuelo Estrada	Edward L. Heim	Presidente
Victor T Mendoza Botello	Jorge Peña Tapia	Vocal
Edward Hamann	Rodolfo Rivera	Vocal

**Comité de Comunicación y Control:**

Miembro	Cargo
Lucia Treviño Barrera	Oficial de Cumplimiento

Los integrantes de los diversos comités cumplen con la capacidad y experiencia técnica requerida por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas para el desarrollo de sus respectivas funciones.

V) Estructura Orgánica y de Operación

Nombre del Funcionario	Cargo
Juan Pablo Arroyuelo Estrada	Director General
Victor T Mendoza Botello	Director de Admón. y Finanzas
Lucia Treviño Barrera	Director Jurídico
Pablo Marti Martinez del Rio	Director de Ventas
Francisco Perrilliat Montoya	Contralor Normativo
Eduardo Esteva Fischer (Towers Perrin)	Actuario Certificado
Gabriel Torres Escoto	Gerente de Suscripcion

VI) Derivado de la estrategia de operación de la Institución, los funcionarios están registrados como empleados de Fidelity National de México Administrative Services Company S. de R.L. de C.V. (SERCO), empresa prestadora de servicios de la Institución, con excepción del Director de Suscripciones el cual, es empleado de *Fidelity National Global Solutions, Inc.* El Actuario Certificado, el Abogado Corporativo y el Gerente de Sistemas son empleados de empresas que prestan servicios a la Institución a través de SERCO. El monto de las compensaciones y

percepciones pagadas que percibieron de la Institución durante el ejercicio del 2010, el Consejo de Administración, así como los principales funcionarios hasta el tercer nivel ascendió a \$7,220,428.23. Los Funcionarios de la Institución, así como el Contralor Normativo cumplen con la capacidad técnica y experiencia suficiente para el desarrollo de sus funciones, de igual manera el Contralor Normativo presenta las acreditaciones correspondientes para el desarrollo de sus funciones, siendo nombrado para tal efecto el día 22 de febrero de 2008 por el Consejo de Administración.

VII) Los miembros del Consejo de Administración al cierre del ejercicio, concluido el 31 de diciembre de 2010, no percibieron compensación alguna derivada de su participación en la vigilancia de la marcha de la Institución. Los Consejeros, así como los funcionarios de la Institución, no participaron en planes de remuneración que prevean la entrega de acciones de la Institución.

VIII) Fidelity National Title de México SA de CV es filial de Fidelity National Global Solutions Inc. perteneciente al Grupo FIDELITY NATIONAL TITLE INC y la Institución no cuenta con subsidiarias en el país.

Fidelity National Title de México SA de CV cuenta con nexos patrimoniales con su Casa Matriz, Global Soutlions y Fidelity National Title en materia de proveedor de administración de servicios, tales como administración, reaseguro, suscripción, contabilidad, sistemas y administración de recursos humanos.

### Nota de Revelación 3 (Disposición Quinta) INFORMACION ESTADISTICA Y DESEMPEÑO TECNICO

#### I) Número de Pólizas

#### Anexo 14.3.5-<sup>a</sup> Daños: Misceláneos

	Número de Pólizas	Certificados/ Incisos/Asegurados	Prima Emitida
Ejercicio Anterior 2006	N/A	N/A	N/A
Ejercicio Anterior 2007	N/A	N/A	N/A
Ejercicio Anterior 2008	42	42	\$8'765,495.75
Ejercicio Anterior 2009	93	93	\$22,552,832.93
Ultimo Ejercicio 2010	116	116	\$29,655,811.14

La Institución inició operaciones en julio de 2008, razón por la cual no se incluye información de años anteriores.

#### II) Costo Promedio de Siniestralidad

#### Anexo 14.3.5-<sup>b</sup> Índice de Costo Promedio de Siniestralidad (Severidad)\*

Operaciones/ Ramos	Ultimo Ejercicio 2010	Ejercicio Anterior 2009	Ejercicio Anterior 2008
<b>Daños</b>			
Diversos	0.00	0.00	0.00
<b>Operación Total</b>	0.00	0.00	0.00

\* El Índice de Costo Medio de Siniestralidad (Severidad) expresa el cociente del costo de siniestralidad de cada operación reportado en el Estado de Resultados y el número de siniestros de cada operación y ramo reportados en el Sistema Estadístico del Sector Asegurador – SESA.

## III) Frecuencia de Siniestros

**Anexo 14.3.5-<sup>c</sup>**  
**Frecuencia de Siniestros (%)\***

Operaciones/ Ramos	Ultimo Ejercicio 2010	Ejercicio Anterior 2009	Ejercicio Anterior 2008
<b>Daños</b>			
Diversos	0.00	0.00	0.00
<b>Operación Total</b>	0.00	0.00	0.00

\* Frecuencia = Número de Siniestros de cada operación y ramo (reportado en el SESA)/Número de expuestos de cada operación y ramo (reportado en el SESA)

Desde su inicio de operaciones en julio 2008 no han sido presentadas reclamaciones, y dada la particularidad del Seguro de Propiedad Inmobiliaria, a la fecha de referencia, la Institución no presenta reclamaciones por siniestros ocurridos, lo cual deriva en que algunos indicadores de desempeño técnico de la Institución no sea factible su cálculo

**Nota de Revelación 3 (Disposición Sexta) INFORMACION POR OPERACION Y RAMO REFERENTE A LA SUFICIENCIA DE PRIMA**

## I) Índice de Costo Medio de Siniestralidad

**Anexo 14.3.6-<sup>a</sup>**  
**Índice de Costo Medio de Siniestralidad\***

Operaciones/ Ramos	Ultimo Ejercicio 2010	Ejercicio Anterior 2009	Ejercicio Anterior 2008
<b>Daños</b>			
Diversos	0.00	0.00	0.00
<b>Operación Total</b>	0.00	0.00	0.00

\* El Índice de Costo Medio de Siniestralidad expresa el cociente del costo de siniestralidad retenida y la prima devengada retenida. [Para integrar o agrupar los rubros contables, referirse a la Circular S-18.3 vigente al 31 de dic 2010]

## II) Índice de Costo Medio de Adquisición

**Anexo 14.3.6-<sup>b</sup>**  
**Índice de Costo Medio de Adquisición\***

Operaciones/ Ramos	Ultimo Ejercicio 2010	Ejercicio Anterior 2009	Ejercicio Anterior 2008
<b>Daños</b>			
Diversos	0.1130	0.2360	2.24272
<b>Operación Total</b>	0.1130	0.2360	2.24272

\* El Índice de Costo Medio de Adquisición expresa el cociente del costo neto de adquisición y la prima retenida. [Para integrar o agrupar los rubros contables, referirse a la Circular S-18.3 vigente al 31 de dic 2010]

## III) Índice de Costo Medio de Operación

**Anexo 14.3.6<sup>c</sup>**  
**Índice de Costo Medio de Operación\***

Operaciones/ Ramos	Último Ejercicio 2010	Ejercicio Anterior 2009	Ejercicio Anterior 2008
<b>Daños</b>			
Diversos	0.5230	0.9774	0.01933
<b>Operación Total</b>	<b>0.5230</b>	<b>0.9774</b>	<b>0.01933</b>

\* El Índice de Costo Medio de Operación expresa el cociente de los gastos de operación netos y la prima directa. [Para integrar o agrupar los rubros contables, referirse a la Circular S-18.3 vigente al 31 de dic 2010]

## IV) Índice Combinado

**Anexo 14.3.6<sup>d</sup>**  
**Índice de Combinado\***

Operaciones/ Ramos	Último Ejercicio 2010	Ejercicio Anterior 2009	Ejercicio Anterior 2008
<b>Daños</b>			
Diversos	0.6294	1.2134	2.26205
<b>Operación Total</b>	<b>0.6294</b>	<b>1.2134</b>	<b>2.26205</b>

\* El Índice Combinado expresa la suma de los Índices de Costos Medios de Siniestralidad, Adquisición y Operación.

**Nota de Revelación 4 (Disposición Séptima) INVERSIONES**

## D) Inversiones

**Anexo 14.3.7**

	<b>Inversiones en Valores</b>							
	Valor de Cotización				Costo de Adquisición			
	Ejercicio Actual		Ejercicio Anterior		Ejercicio Actual		Ejercicio Anterior	
	*Monto	%	*Monto	%	*Monto	%	*Monto	%
<b>Moneda Nacional Gubernamentales Privados Tasa Conocida</b>	3,874,609	15.29%	2,577,861	9.86%	3,874,609	14.72%	2,510,573	
	1,682,897	6.64%	400,724	1.53%	1,670,187	6.34%	400,525	
<b>Moneda Extranjera Gubernamentales Privados Tasa Conocida</b>	19,789,365	78.07%	20,678,215	79.09%	20,786,101	78.94%	21,502,912	80.21%
		%	2,489,051	9.52%			2,395,113	8.93%
<b>Totales</b>	<b>25,346,871</b>	<b>100%</b>	<b>26,145,851</b>	<b>100%</b>	<b>26,330,897</b>	<b>100%</b>	<b>26,809,124</b>	<b>100%</b>

\* Los montos deben referirse a moneda nacional. Para productos derivados, el monto es igual a primas pagadas de títulos opcionales y/o warrants y contratos de opción y aportaciones de futuros.

La clasificación de las inversiones es por gubernamentales y valores gubernamentales y privados tanto nacionales como extranjeros.

Las cifras corresponden a valor neto incluyendo intereses por cobrar; los instrumentos clasificados a financiar la operación, así como los disponibles para la venta, están valuados a valores de mercado,

en apego a las reglas de inversión vigentes emitidas por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas y a los propios requerimientos Institucionales. El proveedor de precios es PIP, Proveedor Integral de Precios S.A de C.V

La compañía no tiene castigos por inversiones.

**Nota de Revelación 4 (Disposición Octava) DETALLE DE INVERSIONES**

**14.3.8**

ANEXO 14.3.8						
Inversiones que representan el 5% o más del portafolio total de inversiones						
				A	B	A/Total**
Emisor	Tipo de valor	Fecha de Adquisición	Fecha de Vencimiento	Costo Adquisición*	Valor de Cotización*	%
BONDESD	LD	31/12/2010	03/01/2011	3,874,609	3,874,609	15.29%
BACMEXT	XXD	31/12/2010	03/01/2011	5,673,403	5,673,403	22.38
MEXF54	D1	27/03/2009	14/01/2011	1,409,359	12,832,692	5.06%
MEXF54	D1	05/02/2010	14/01/2011	13,703,339	12,832,692	50.63
<b>Total Portafolio**</b>				<b>26,660,710</b>	<b>23,663,974</b>	

\*En moneda nacional

\*\*Monto total de las inversiones de la institución

La disponibilidad de efectivo al 31 de diciembre de 2010; la Institución muestra un saldo en bancos de \$7,771,439.06.

**Nota de Revelación 5 (Disposición Décima Segunda) DEUDORES**

Al cierre de 2010 la Institución presento un saldo deudor de IVA por aplicar de \$128,348.12 pesos adicional al siguiente deudor por prima:

**Anexo 14.3.12**

Deudor por Prima									
Operación/Ramo	Monto*			% del Activo			Monto mayor a 30 días		
	Moneda Nacional	Moneda Extranjera	Moneda Indizada	Moneda Nacional	Moneda Extranjera	Moneda Indizada	Moneda Nacional	Moneda Extranjera	Moneda Indizada
<b>Daños</b>									
Diversos	61,398.95	869,124.59		0.1685%	2.3471 %				
<b>Total</b>	61,398.95	869,124.59		0.1685%	2.3471 %				

\* Los montos a reflejar corresponden a los saldos que reflejan las cuentas del rubro Deudores por Primas

**Nota de Revelación 5 (Disposición Décima Tercera) OTROS DEUDORES**

La Institución no tiene otros activos deudores de los que se han mencionado anteriormente que sean igual ó mayores al 5% del total de los activos o que por su importancia relativa se tengan que revelar.

**Nota de Revelación 6 (Disposición Décima Cuarta) RESERVAS TECNICAS**

**RESERVA DE RIESGOS EN CURSO**

Dada la particularidad del producto que opera la Institución y de acuerdo a la Nota Técnica registrada, se establece que debido a las características y naturaleza del producto, donde usualmente implica la aceptación de un riesgo por una transacción pasada, no de un riesgo que ocurrirá en el futuro, la Reserva de Riesgos en Curso, se determinará para cada póliza devengando la prima en 30 días a partir de la fecha de inicio de vigencia.



**Anexo 14.3.14**

<b>Indice de Suficiencia de las Reservas de Riesgos en Curso*</b>					
Análisis por Operación y ramo	%				
	Ejercicio Actual 2010	Ejercicio Anterior 2009	Ejercicio Anterior 2008	Ejercicio Anterior 2007	Ejercicio Anterior 2006
Daños					
Diversos	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

\* Para el caso de daños, accidentes y enfermedades, así como seguros de vida con temporalidad menor o igual a un año, este índice se obtiene como el cociente de dividir el valor esperado de las obligaciones futuras por concepto de pago de reclamaciones y beneficios esperados de las pólizas en vigor entre el valor de la prima de riesgo no devengada de las pólizas en vigor de conformidad con las circulares S-10.1.2 y S-10.1.7 vigentes.

**RESERVA PARA OBLIGACIONES PENDIENTES DE CUMPLIR POR SINIESTROS OCURRIDOS**

Al cierre del 31 de diciembre de 2010, la Institución no cuenta con Obligaciones pendientes de cumplir por Siniestros Ocurridos.

**RESERVA PARA OBLIGACIONES PENDIENTES DE CUMPLIR POR SINIESTROS OCURRIDOS NO REPORTADOS Y GASTOS DE AJUSTE ASIGNADOS AL SINIESTRO**

Debido a la baja siniestralidad que llega a tener este tipo de seguros y al no tener información que permita utilizar modelos para estimar las reservas en cuestión, la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas mediante su oficio No. 06-367-III-3.1/10816 con fecha 7 de noviembre de 2008, autoriza calcular la Reserva para Siniestros Ocurridos No Reportados, a razón del 10% de la prima devengada y en el caso de la Reserva de Gastos de Ajuste Asignados al Siniestro, a razón del 3% de la prima devengada. El saldo de la reserva total deberá ajustarse mensualmente considerando la liberación de los montos de reserva constituidos de pólizas con más de 10 años de antigüedad, y la inclusión de los montos de reserva de pólizas o certificados de nueva emisión.

A dicha reserva se le adicionaran los productos financieros calculados con base en la tasa efectiva mensual promedio de las emisiones del mes en cuestión, de los Certificados de la Tesorería de la Federación a 28 días o su tasa equivalente para la reserva constituida en moneda nacional y para la constituida, en moneda extranjera, se utilizará la media aritmética de la tasa *Libor* a 30 días. Los respectivos productos financieros serán capitalizados mensualmente.

**Nota de Revelación 6 (Disposición Décima Quinta) RESERVAS TECNICAS ESPECIALES**

La Institución no cuenta al cierre del ejercicio del 2010 con saldos en las reservas especiales.

**Nota de Revelación 6 (Disposición Décima Sexta) TRIANGULO DE DESARROLLO DE SINIESTROS**

**Anexo 14.3.16**

<b>Datos históricos sobre los resultados del triángulo de desarrollo de siniestros por Operación y Ramo.</b>					
Provisiones y pagos por siniestros	Año en que ocurrió el siniestro				
	Ejercicio Anterior 2006	Ejercicio Anterior 2007	Ejercicio Anterior 2008	Ejercicio Anterior 2009	Ejercicio Actual 2010
En el mismo año	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Un año después	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Dos años después	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Tres años después	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Cuatro años después	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

Estimación de Siniestros Totales	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Siniestros Pagados	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

Provisiones por Siniestros	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Prima devengada	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

La Estimación de Siniestros Totales se refiere a siniestros pagados más provisiones por siniestros.

Al 31 de diciembre de 2010, no se presentaron siniestros en la Institución.

**Nota de Revelación 8 (Disposición Vigésima) REASEGURO Y REASEGURO FINANCIERO**

I) La Institución integró e instaló formalmente un Comité de Reaseguro, el cual tiene los siguientes objetivos:

- a. Vigilar que las operaciones de reaseguro que realice la Institución se apeguen a las políticas y normas que el Consejo de Administración defina y apruebe, así como las disposiciones legales y administrativas aplicables;
- b. Proponer al Consejo de Administración para su aprobación los mecanismos que permitan el monitoreo y la evaluación del cumplimiento de las políticas y normas establecidas por el Comité, en materia de reaseguro y proceder a su instrumentación;
- c. Evaluar periódicamente el logro de los objetivos estratégicos establecidos por el Consejo de Administración en materia de reaseguro; e,
- d. Informar periódicamente los resultados de su operación al Consejo de Administración por conducto del Director General de la Institución.

En este sentido, la Institución realizó todas sus operaciones con compañías reaseguradoras inscritas en el Registro General de Reaseguradoras Extranjeras para tomar reaseguro y reafianzamiento en el país. Los contratos de reaseguro con los que cuenta la compañía al cierre del ejercicio son contratos facultativos no proporcionales para cada póliza. El límite máximo de retención autorizado para la Institución es de \$ 1,073,292.00

II) La política adoptada para reducir los riesgos derivados de las operaciones de reaseguro, es colocar todo el reaseguro únicamente con reaseguradoras que estén inscritas en el Registro de Reaseguradoras ante la CNSF, y que cuenten con una calificación de calidad A en escala AM Best.

III) Nombre, calificación crediticia y porcentaje de cesión a los reaseguradores

**Anexo 14.3.20-a**

<b>Reaseguro y Reaseguro Financiero</b>					
Num	Nombre del Reasegurador	Registro en el RGRE*	Calificación de Fortaleza Financiera	% cedido del total **	% de colocaciones no proporcionales del total ***
1	FIDELITY NATIONAL TITLE INSURANCE COMPANY	RGRE-954-07-327689	A-	62.5%	N/A
2	CHICAGO TITLE INSURANCE COMPANY	RGRE-395-96-318358	A-	37.5%	N/A
3	LAWYERS TITLE INSURANCE CO	RGRE-952-07-327667	BBB+	0.00%	N/A
Total				100 %	

\*Registro General de Reaseguradoras Extranjeras

\*\*Porcentaje de prima cedida total respecto de la prima emitida total.

\*\*\* Porcentaje del costo pagado por contratos de reaseguro no proporcional respecto del costo pagado por contratos de reaseguro no proporcional total.

Calificación en escala S&amp;P 2010

**Anexo 14.3.20-b**

	Total
<b>Prima Cedida más Costo de Reaseguro No Proporcional Total</b>	<u>6,627,516.99</u>
<b>Prima Cedida más Costo Pagado No Proporcional colocado en directo</b>	<u>6,627,516.99</u>
<b>Prima Cedida más Costo Pagado No Proporcional colocado con intermediario</b>	N/A

Número	Nombre de Intermediario de Reaseguro	% Participación*
N/A	N/A	N/A
		Total

\* Porcentaje de cesión por intermediarios respecto del total de prima cedida.

**Nota de Revelación 8 (Disposición Vigésima Primera) REASEGURO Y REASEGURO FINANCIERO**

Al 31 de diciembre de 2010 no existen contratos de reaseguro que pudieran, bajo ciertas circunstancias o supuestos, reducir, limitar, mitigar o afectar de alguna manera cualquier pérdida real o potencial para las partes bajo el contrato de reaseguro.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2010 la Institución no tiene contratos de reaseguro verbales ni contratos escritos no reportados a la autoridad. Para cada contrato de reaseguro firmado, la Institución cuenta con un archivo de suscripción que documenta la transacción en términos técnicos, legales, económicos y contables, incluyendo la medición de la transferencia de riesgo.

**Nota de Revelación 8 (Disposición Vigésima Segunda) SALDOS DE REASEGURO Y REASEGURO FINANCIERO**

La Institución muestra al 31 de diciembre de 2010 la siguiente integración de sus cuentas por pagar y por cobrar de reaseguro:

**Anexo 14.3.22**

Antigüedad	Nombre del reasegurador	Saldo de cuentas por cobrar *	% Saldo/Total	Saldo de cuentas por pagar*	% Saldo/Total
Menor a 1 año	FIDELITY NATIONAL TITLE INSURANCE COMPANY			\$1,527,457.42	72.7%
	CHICAGO TITLE INSURANCE COMPANY			573,037.65	27.3%
	LAWYERS TITLE INSURANCE CO			0.00	0.00%
<b>Total</b>				2,100,495.07	100.00%

**Nota de Revelación 9 (Disposición Vigésima Cuarta) MARGEN DE SOLVENCIA**

En lo relativo al margen de solvencia, la Institución aplicó las disposiciones emitidas por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, determinando el siguiente Margen de Solvencia:

**Anexo 14.3.24**

**Suficiencia de Capital**

Concepto	Monto		
	Ejercicio Actual 2010	Ejercicio Anterior 2009	Ejercicio Anterior 2008
<b>I.- Suma Requerimiento Bruto de Solvencia</b>	2,662,992.21	1,917,600.91	1,257,842.46
<b>II.- Suma Deducciones</b>	0.00	0.00	0.00
<b>III.- Capital Mínimo de Garantía (CMG) = I – II</b>	2,662,992.21	1,917,600.91	1,257,842.46
<b>IV.- Activos Computables al CMG</b>	21,856,417.55	19,114,305.07	27,873,297.85
<b>V.- Margen de solvencia (Faltante en Cobertura) = IV – III</b>	19,193,425.34	17,196,704.16	26,615,455.39

**Nota de Revelación 10 (Disposición Vigésima Quinta) COBERTURA DE REQUERIMIENTOS ESTATUTARIOS**

**Anexo 14.3.25**

Requerimiento Estatutario	Cobertura de requerimientos estatutarios					
	Indice de Cobertura			Sobrante (Faltante)		
	Ejercicio Actual	Ejercicio Anterior (1)	Ejercicio Anterior (2)	Ejercicio Actual	Ejercicio Anterior (1)	Ejercicio Anterior (2)
Reservas técnicas <sup>1</sup>	1.93	2.46	15.1845	8,434,412.97	12,085,498.46	16,349,365.77
Capital mínimo de garantía <sup>2</sup>	8.20	9.97	35.1576	19,193,425.34	17,196,704.16	26,615,455.39
Capital mínimo pagado <sup>3</sup>	1.05	0.88	1.30	1,067,739.54	(2,686,643.24)	6,482,454.63

1 Inversiones que respaldan las reservas técnicas / reservas técnicas

2 Inversiones que respaldan el capital mínimo de garantía más el excedente de inversiones que respaldan las reservas técnicas / requerimiento de capital mínimo de garantía.

3 Los recursos de capital de la Institución computables de acuerdo a la regulación / Requerimiento de capital mínimo pagado para cada operación y/o ramo para los que esté autorizada la Institución.

**Nota de Revelación 12 (Disposición Vigésima Séptima) IDENTIFICACION DE RIESGOS**

**1 Políticas para la Administración Integral de Riesgos**

Fomentar la cultura para la administración de riesgos, estableciendo procedimientos para llevar a cabo la identificación, medición, monitoreo, limitación, control y divulgación de los distintos tipos de riesgos a los que se enfrenta la Institución en su actividad diaria.

Tomar riesgos sólo sobre la base de juicios analíticos rigurosos y respetando las limitaciones autorizadas por el Consejo de Administración, relativas a su vez a las reglas prudenciales en materia de administración integral de riesgos indicadas por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas.

Aplicar prácticas sólidas de administración de riesgos consistentes con las recomendaciones formuladas a nivel internacional.

Realizar las actividades propias de la empresa con niveles de riesgo acordes con su capacidad operativa y suficiencia de capital, evitando conflictos de interés entre decisiones operativas y de control de riesgos, facilitando también las condiciones para el seguimiento de límites y la disminución de la recurrencia del riesgo sobre niveles no autorizados.

Asegurar la correcta aplicación de manuales de políticas y procedimientos para una adecuada administración de riesgos.

Garantizar que los riesgos incurridos sean objeto de supervisión continua y se informen oportunamente al Consejo de Administración, al Comité de Riesgos, las autoridades reguladoras de acuerdo con los procedimientos establecidos o cuando un evento lo amerite y a las áreas involucradas en la Aseguradora.

Contar con sistemas y procesos confiables para el control de operaciones de compraventa, liquidación y custodia de títulos y valores.

Los modelos de medición y la metodología de control y reporte de riesgo seleccionados por la Aseguradora son revisados y actualizados constantemente, acordes con las mejores prácticas del medio financiero, requiriendo ser autorizados por el Comité de Riesgos.

Para el monitoreo de los riesgos a los que está expuesta la Aseguradora por su operación, deberán efectuarse mediciones conforme a métodos de medición de riesgos aprobados por el Comité de Riesgos de la Institución.

Para la determinación de los límites de exposición a los riesgos de mercado, liquidez y crédito, así como de los procedimientos de respuesta al incumplimiento en los límites se debe involucrar al Comité de Riesgos, a la Dirección de Finanzas y al Comité de Inversiones.

## **2 Procedimientos para la Administración Integral de Riesgos**

El Área para la Administración Integral de Riesgos identifica, mide, monitorea e informa al Consejo de Administración, al Comité de Riesgos, a la Dirección General y a la Contraloría Normativa, los riesgos que enfrenta en sus operaciones. Dicha área contempla cinco tipos de riesgos, de crédito, legal, de liquidez, de mercado y operativo. Los riesgos de crédito, liquidez y mercado se pueden cuantificar a través de medidas estadísticas y de sensibilidad mismas que se describirán en los puntos subsecuentes.

El Comité de Riesgos propone para la aprobación del Consejo de Administración, los límites para los riesgos cuantificables y los controles internos para los no cuantificables, así como las políticas y procedimientos para identificar, medir, monitorear e informar los riesgos. Este órgano vigila que la realización de las operaciones se ajuste a los límites, las políticas y los procedimientos antes mencionados.

Las políticas, los procedimientos, las metodologías y los límites para llevar a cabo la administración integral de riesgos se encuentran documentadas en el Manual para la Administración Integral de Riesgos de la compañía mismo que tiene que ser autorizado por el Consejo de Administración. Dicho documento es revisado al menos una vez al año por el citado consejo con el fin de verificar que continúe siendo aplicable al entorno financiero y a las necesidades de la compañía.

## **3 Metodologías**

### **3.1 Riesgo de Mercado**

El riesgo de mercado se cuantifica a partir del VaR de mercado el cual se calcula dentro institución a través de la metodología de simulación histórica. Se utiliza un horizonte de tiempo de un día, mientras que el nivel de confianza es del 95%.

El VaR de mercado representa, grosso modo, el monto máximo que puede perder el valor del portafolio en un horizonte de tiempo con una cierta probabilidad. La metodología por simulación histórica considera los cambios diarios observados en los factores de riesgos que se utilizan para valorar los instrumentos que integran el portafolio.

### **3.2 Riesgo de Crédito**

Este tipo de riesgo se controla por dos metodologías, la tradicional, también conocida como fundamental, y la probabilística, mismas que se describen a continuación:

#### **3.2.1 La Metodología Tradicional**

El proceso de asignación de calificación crediticia se divide en dos etapas. En la primera etapa se calculan con la información financiera proporcionada por los emisores, diversas razones que permiten asignar una calificación previa del 1 al 22. La segunda etapa se lleva a cabo únicamente en el caso de que el emisor obtenga en el análisis previo una calificación del 1 al 14. En esta etapa se realiza un modelo operativo de la empresa considerando la estructura de la industria en la que participa, la calidad de su administración y el entorno macroeconómico. Con los resultados de este modelo se realizan simulaciones que le permiten al analista determinar la calidad crediticia del emisor. En el análisis final se consideran los aspectos cualitativos y cuantitativos de la emisora a partir de los cuales la dirección de riesgos otorga una calificación interna a la emisión. Dicha calificación se determina en función de la fortaleza de pago del emisor.

#### **3.2.2 La Metodología Probabilística**

El riesgo de crédito probabilístico del portafolio se cuantifica a partir del VaR de crédito el cual se calcula utilizando la metodología de Creditmetrics. El objetivo de ésta metodología es proporcionar un proceso para estimar la distribución del valor de cualquier portafolio en función de cambios en la calidad crediticia de los activos que lo conforman. En el modelo se utiliza un horizonte de tiempo de un año, así como un nivel de confianza del 99%.

En otras palabras, calcular el monto máximo que puede perder el valor del portafolio como consecuencia de un cambio de calificación de alguno(s) de los instrumentos que lo componen, en un año con una probabilidad del 99%.

### **3.3 Riesgo de Liquidez**

Para cuantificar éste riesgo se consideran los diferenciales Compra-Venta para todos los instrumentos de deuda en cartera.

Utilizando los modelos de valuación que se tienen incorporados en el modelo de VaR de mercado, se calculará la pérdida esperada derivada del diferencial entre condiciones promedio y de venta. Es decir, se realizan dos valuaciones: en la primera se utilizan los factores utilizados en el cálculo del VaR de mercado (condiciones promedio de Compra-Venta) y en la segunda, los factores con el diferencial entre las condiciones promedio y las de venta. La diferencia en ambas valuaciones constituye la pérdida esperada. El indicador final de riesgo de liquidez, será el porcentaje de la pérdida esperada por liquidez respecto al valor del portafolio (valuado a precios promedio).

#### **4 Estructura para la Administración Integral de Riesgos**

La estructura de riesgos está integrada por Área para la Administración Integral de Riesgos y por el Comité de Riesgos al cual le reporta la primera. El Comité de Riesgos le reporta al Consejo de Administración, es precedido por el director general y tiene como secretario al responsable de la Área para la Administración Integral de Riesgos. Cabe destacar que la UAIR mantiene una total independencia con las demás áreas.

#### **5 Información sobre las pérdidas potenciales**

Al último día del año, el portafolio donde se administra las reservas técnicas de la compañía mostraba las siguientes estadísticas descriptivas, mismas que se explican en este documento:

VaR de crédito	- 0.1470%
VaR de liquidez	- 0.0296%
VaR de mercado por simulación histórica	- 0.8552%

Las pérdidas máximas del portafolio, de acuerdo con cada metodología, se muestran como porcentaje sobre el valor de éste.

#### **Nota de Revelación 12 (Disposición Vigésima Novena) CONCENTRACION DE RIESGOS**

Los numerales I, II y III no aplican.

#### **Otras Notas de Revelación (Disposición Trigésima Tercera) AUDITORES EXTERNOS**

Los estados financieros del 2010 fueron auditados por el C.P.C. Rafael Gutiérrez Lara, Socio del despacho KPMG Cárdenas Dosal, S.C.

Las reservas técnicas al cierre del ejercicio 2010 fueron auditadas por el Actuario Gerardo García Aranda del despacho KPMG Cárdenas Dosal, S.C.

#### **Otras Notas de Revelación (Disposición Trigésima Quinta) INFORMACION ADICIONAL**

No existe información adicional que revelar al 31 de diciembre de 2010.



**II) Ajustes al valor de Activos y Pasivos:**

Las primas por cobrar se reconocen en el momento en que la Institución emite las cartas-compromiso, con base en la cuales se emiten las pólizas relativas una vez que el inmueble, objeto del seguro, legalmente pasa a ser propiedad del asegurado (con escrituras del inmueble notariadas y registradas en el Registro Público de la Propiedad). De acuerdo con las disposiciones aplicables a la Institución, las primas pendientes de cobro con antigüedad superior a 90 días se cancelan contra los resultados del ejercicio; y, en consecuencia se excluyen de la cobertura de la suficiencia de las reservas técnicas.

Las reservas técnicas se valúan de conformidad con las disposiciones de la CNSF.

El Capital Social de la Institución se integra de la siguiente forma:

Capital o Fondo Social	35,086,138.70
Capital o Fondo no Suscrito	0.00
Capital o Fondo no Exhibido	0.00
Acciones Propias Recompradas	0.00

**III) Tipo de Cambio:**

Las transacciones en moneda extranjera se registran al tipo de cambio vigente en la fecha de su operación. Los activos y pasivos denominados en dicha moneda se presentan en moneda nacional al tipo de cambio del último día hábil del mes de que se trate, fijado por el Banco de México (Banxico). Las diferencias motivadas por fluctuaciones en el tipo de cambio entre las fechas de las transacciones y la de su liquidación o valuación al cierre del ejercicio se reconocen en resultados. El tipo de cambio utilizado al cierre del ejercicio 2010 fue 12.3496 pesos por dólar.

**IV) Supuestos de siniestralidad y severidad empleados:**

La Institución desde su inicio de operaciones en julio de 2008 no ha tenido reclamaciones o pago de siniestros; motivo por el cual no se han generado datos históricos; razón por la cual este apartado no es aplicable.

**V) Correlación Significativa:**

No aplica.

**VI) Fuentes de Información Utilizada:**

Diario Oficial de la Federación y publicaciones del Banco de México; de donde se obtiene el tipo de cambio de dólares; así como el INPC.

**Nota de Revelación 7 (Disposición Décima Octava) INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

**I) Naturaleza de las Inversiones:** Las inversiones de la Institución se realizan en apego a los lineamientos establecidos por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas. La clasificación de las inversiones se afecta en base a los lineamientos establecidos en la Circular S-16.1.3 vigente al 31 de diciembre de 2010.

**II) Categorías por tipo de instrumento:** Existen tres categorías en la clasificación de los instrumentos:

a) **Para Financiar la Operación:** En esta categoría se encuentran los instrumentos cuyas características son bursatilidad y liquidez, con la intención de cubrir siniestros y gastos de operación.

- b) **Para Conservar al Vencimiento:** Solo pueden registrar valores en esta categoría, aquellas instituciones que cuenten con la capacidad financiera para mantenerlos a vencimiento, sin menoscabo de su liquidez y que no existan limitaciones legales o de otra índole, que pudieran impedir la intención original.
- c) **Disponibles para la Venta:** Son aquellos activos financieros que no son clasificados como inversiones a ser mantenidas para su vencimiento o activos financieros clasificados para financiar la operación. La Institución mantiene el 96.56% de su portafolio en bonos del gobierno federal denominados en dólares americanos y pesos emitidos por el Gobierno Federal. Los riesgos se presentan en los cambios de las tasas de interés de mercado, el riesgo crediticio de la emisora y la duración de los instrumentos.

III) Plazos de Inversión: La estrategia de la Institución es mantener el portafolio con la liquidez necesaria acorde a las condiciones de mercado. Los instrumentos antes descritos tienen en su vencimiento a lo largo de los 12 meses siguientes lo que garantiza una liquidez de las operaciones.

IV) Valor Estimado para Instrumentos de Deuda no Cotizados: No aplica.

V) Pérdida o Ganancia no Realizada, Incluida en el Estado de Resultados (con motivo de transferencias de títulos entre categorías): No aplica

VI) Eventos Extraordinarios: Al cierre de diciembre del 2010, no existe ningún evento extraordinario que afecte la valuación de la cartera de instrumentos financieros.

#### **Nota de Revelación 7 (Disposición Décima Novena) ASUNTOS PENDIENTES DE RESOLUCION**

Al cierre de diciembre del 2010, no existe ningún asunto pendiente de resolución que pudieran originar un cambio en la valuación de los activos, pasivos y capital reportados.

#### **Nota de Revelación 8 (Disposición Vigésima Tercera) OPERACIONES DE REASEGURO FINANCIERO**

No aplica, ya que al cierre del ejercicio 2010 la Institución no ha celebrado contratos de reaseguro financiero.

#### **Nota de Revelación 11 (Disposición Vigésima Sexta) PASIVOS LABORALES**

Derivado de la estrategia laboral y financiera la Institución no presenta ningún pasivo laboral registrado al 31 de diciembre de 2010, ver apartado VI de la Nota 2.

#### **Nota de Revelación 13 (Disposición Trigésima) CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2010, la Institución no celebró ningún contrato de arrendamiento financiero.

#### **Nota de Revelación 14 (Disposición Trigésima Primera) EMISION DE OBLIGACIONES SUBORDINADAS Y OTROS TITULOS DE CREDITO**

Al 31 de diciembre de 2010, la Institución no suscribió ni emitió título de crédito alguno.

#### **Otras Notas de Revelación (Disposición Trigésima Segunda) ACTIVIDADES INTERRUMPIDAS**

Al 31 de diciembre de 2010, la Institución no interrumpió actividad alguna por ninguna causa.

#### **Otras Notas de Revelación (Disposición Trigésima Cuarta) INFORMACION COMPLEMENTARIA**

La Institución no tiene hechos posteriores al cierre del 31 de diciembre de 2010 que revelar.

**FIDELITY NATIONAL  
TITLE DE MÉXICO, S. A. DE C. V.**

Estados Financieros

31 de diciembre de 2010 y 2009

(Con el Dictamen del Comisario  
y el Informe de los Auditores Independientes)

## **Informe de los Auditores Independientes**

Al Consejo de Administración y a los Accionistas  
Fidelity National Title de México, S. A. de C. V.:

(Miles de pesos)

Hemos examinado los balances generales de Fidelity National Title de México, S. A. de C. V. (la Institución), al 31 de diciembre de 2010 y 2009 y los estados de resultados, de variaciones en el capital contable y de flujos de efectivo, que les son relativos, por los años terminados en esas fechas. Dichos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Institución. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos, con base en nuestras auditorías.

Nuestros exámenes fueron realizados de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en México, las cuales requieren que la auditoría sea planeada y realizada de tal manera que permita obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores importantes y de que están preparados de acuerdo con las reglas y prácticas contables establecidas por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas (la Comisión). La auditoría consiste en el examen, con base en pruebas selectivas, de la evidencia que respalda las cifras y revelaciones de los estados financieros; asimismo, incluye la evaluación de los criterios de contabilidad utilizados, de las estimaciones significativas efectuadas por la administración y de la presentación de los estados financieros tomados en su conjunto. Consideramos que nuestros exámenes proporcionan una base razonable para sustentar nuestra opinión.

Como se describe en la nota 1, a los estados financieros, la Institución está obligada a preparar y presentar sus estados financieros de acuerdo con las reglas y prácticas de contabilidad para las instituciones de seguros en México, establecidas por la Comisión. Dichas reglas y prácticas en algunos aspectos difieren de las Normas de Información Financiera mexicanas, emitidas por el Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera, A. C.

Durante 2010 se efectuaron los cambios contables que se revelan en la nota 4 a los estados financieros.

Como se menciona en la nota 4 a los estados financieros, el 6 de abril de 2010 se publicó en el Diario Oficial de la Federación (DOF) la Circular S-16.1.3 la cual establece criterios contables y de valuación aplicables a disponibilidades, instrumentos financieros, reportos, préstamos de valores y cuentas liquidadoras, dejando sin efecto a la anterior circular publicada el 29 de diciembre de 2008. Los principales cambios consisten en la incorporación, modificación y eliminación de algunas definiciones básicas, incluyendo reglas específicas al reconocimiento inicial, se establece solamente el método de interés efectivo para calcular el costo amortizado de un activo financiero y los ingresos por intereses que generan, se emiten nuevas reglas para la contabilización de las operaciones de reporto y otras operaciones financieras cuya liquidación se realiza en fecha posterior a su contratación.

(Continúa)

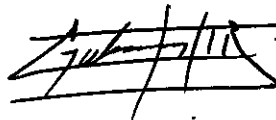
Como se menciona en la nota 4 a los estados financieros, el 6 de abril de 2010 se publicó en el DOF la Circular S-18.2 relativa a la información financiera la cual requiere de la formulación del “Estado de flujos de efectivo” aplicando el método indirecto, dejando sin efecto a la anterior circular que establecía la formulación del “Estado de cambios en la situación financiera”, por lo que a partir de esa fecha y en forma retrospectiva, la Institución presenta el estado de flujos de efectivo, de manera comparativa con el ejercicio 2009.

El 6 de abril de 2010 fue publicada en el DOF la Circular S-18-4 mediante la cual se da a conocer a las instituciones y sociedades mutualistas de seguros, las bases y disposiciones para la formulación, presentación y publicación de los Estados Financieros Consolidados, mencionando que los mismos deberían formularse de acuerdo a la NIF B-8 “Estados financieros consolidados o combinados” y otras disposiciones contenidas en la propia circular. La administración de la Institución interpreta que la referida circular solo es aplicable para efectos de consolidación y no para la combinación de estados financieros, por lo que no presentan estados financieros combinados de la Institución y de su compañía afiliada Fidelity National de México Administrative Services Company, S. de R. L. de C. V., de la cual recibe los servicios que se mencionan en la nota 2 a los estados financieros.

Como se menciona en la nota 6 a los estados financieros, durante 2010 y 2009 la institución llevo a cabo el 100% de sus operaciones de reaseguro cedido con compañías relacionadas por \$6,628 y \$5,197, respectivamente.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Fidelity National Title de México, S. A. de C. V., al 31 de diciembre de 2010 y 2009, y los resultados de sus operaciones, las variaciones en su capital contable y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las reglas y prácticas de contabilidad para las instituciones de seguros en México, establecidas por la Comisión, tal como se describen en la nota 1 a los estados financieros.

KPMG CARDENAS DOSAL, S. C.



C.P.C. Rafael Gutiérrez Lara

25 de febrero de 2011.

FIDELITY NATIONAL TITLE DE MÉXICO, S. A. DE C. V.

Balances Generales

31 de diciembre de 2010 y 2009

(Miles de pesos)

Activo	2010	2009	Pasivo y Capital Contable	2010	2009
<b>Inversiones (nota 8):</b>					
Valores:					
Gubernamentales	\$ 20,261	22,792			
Empresas privadas:					
Tasa conocida	1,668	2,793		236	380
Valuación neta	(984)	(663)			
Deudores por intereses	527	676			
Deudor por reporto	3,875	548		8,817	4,020
				18	509
				<u>8,835</u>	<u>4,529</u>
Disponibilidades:					
Caja y bancos		861		9,071	4,909
Deudores:					
Por primas	931	1,437		516	1,476
Otros		2,691			
				<u>2,100</u>	<u>3,735</u>
Reaseguradores y Refianzadores:					
Participación de reaseguradores por siniestros pendientes					
Participación de reaseguradores por siniestros pendientes	1,029				
Otros activos:					
Diversos (notas 9 y 10)	1,951	1,064		<u>12,002</u>	<u>10,853</u>
				<u>35,087</u>	<u>30,530</u>
				6	64
				<u>(10,685)</u>	<u>(2,836)</u>
				619	<u>(7,849)</u>
					19,909
				<u>25,027</u>	
Suma el activo	\$ <u>37,029</u>	<u>30,762</u>	Suma el pasivo y el capital contable	\$ <u>37,029</u>	<u>30,762</u>

Ver notas adjuntas a los estados financieros.

**FIDELITY NATIONAL TITLE DE MÉXICO, S. A. DE C. V.**

Estados de Resultados

Años terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009

(Miles de pesos)

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
Primas:			
Emitidas	\$	29,656	22,412
Menos cedidas (notas 6 y 7)		<u>6,628</u>	<u>5,197</u>
Primas de retención		23,028	17,215
Menos incremento neto de la reserva de riesgos en curso		<u>(30)</u>	<u>(67)</u>
Primas de retención devengadas		23,058	17,282
Menos:			
Costo neto de adquisición:			
Otros (nota 7)		2,954	4,096
Costo neto de siniestralidad y otras obligaciones contractuales:			
Siniestralidad y otras obligaciones contractuales		<u>3,206</u>	<u>3,505</u>
Utilidad bruta		16,898	9,681
Gastos de operación netos:			
Gastos administrativos y operativos (notas 7 y 12)		<u>15,161</u>	<u>16,889</u>
Utilidad (pérdida) de la operación		1,737	(7,208)
Resultado integral de financiamiento:			
De inversiones		1,229	1,161
Por venta de inversiones		(2)	(234)
Por valuación de inversiones		(980)	(764)
Resultado cambiario		<u>(1,365)</u>	<u>(1,047)</u>
Utilidad (pérdida) antes del impuesto sobre la renta		619	(8,255)
Impuesto sobre la renta, neto (nota 10)		<u>-</u>	<u>406</u>
Utilidad (pérdida) del ejercicio	\$	<u>619</u>	<u>(7,849)</u>

Ver notas adjuntas a los estados financieros.



FIDELITY NATIONAL TITLE DE MÉXICO, S. A. DE C. V.

Estados de Variaciones en el Capital Contable

Años terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009

(Miles de pesos)

	Capital Contribuido	Capital Ganado			Total del capital contable
		Resultados De ejercicios anteriores	Del ejercicio	Superávit por valuación de Acciones	
Saldos al 31 de diciembre de 2008	\$ 30,530	-	(2,836)	180	27,874
<b>Movimiento inherente a acuerdos de los accionistas:</b>					
Traspaso del resultado del ejercicio anterior	-	(2,836)	2,836	-	-
<b>Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral:</b>					
Déficit por valuación del año	-	-	-	(116)	(116)
Resultado del ejercicio	-	-	(7,849)	-	(7,849)
Saldos al 31 de diciembre de 2009	30,530	(2,836)	(7,849)	64	19,909
<b>Movimientos inherentes a acuerdos de los accionistas:</b>					
Traspaso del resultado del ejercicio anterior	-	(7,849)	7,849	-	-
Aumento de capital social (nota 11a)	4,557	-	-	-	4,557
<b>Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral:</b>					
Superávit por valuación del año	-	-	-	(58)	(58)
Resultado del ejercicio	-	-	619	-	619
Saldos al 31 de diciembre de 2010	\$ 35,087	(10,685)	619	6	25,027

Ver notas adjuntas a los estados financieros.

FIDELITY NATIONAL TITLE DE MÉXICO, S. A. DE C. V.

Estados de flujos de efectivo

Años terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009

Miles de pesos

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Resultado neto	\$ 619	(7,849)
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:		
Utilidad o pérdida por valorización asociada a actividades de inversión y financiamiento	980	764
Ajuste o incremento a las reservas técnicas	144	(67)
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	-	406
Provisiones	<u>960</u>	<u>1,476</u>
	<u>2,703</u>	<u>(5,270)</u>
Actividades de Operación		
Cambio en inversiones en valores	(239)	2
Cambio en primas por cobrar	506	(1,381)
Cambio en deudores	1,254	(165)
Cambio en reaseguradores y reafianzadores	(2,664)	1,349
Cambio en otros activos operativos	(887)	(1,064)
Cambio en obligaciones contractuales y gastos asociados a la siniestralidad	4,018	3,247
Cambio en otros pasivos operativos	<u>(2,338)</u>	<u>(6,807)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	<u>(350)</u>	<u>(4,819)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento por cobros por emisión de acciones	<u>4,557</u>	<u>-</u>
Incremento (disminución) neta de efectivo	6,910	(10,089)
Efectivo:		
Al principio del año	<u>861</u>	<u>10,950</u>
Al fin del año	<u>\$ 7,771</u>	<u>861</u>

Ver notas adjuntas a los estados financieros.

# FIDELITY NATIONAL TITLE DE MÉXICO, S. A. DE C. V.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2010 y 2009

(Miles de pesos)

## **(1) Autorización y bases de presentación-**

El 25 de febrero de 2011, el C.P. Victor Mendoza Director de Administración y Finanzas de Fidelity National Title de México, S. A. de C. V. (la Institución), autorizó la emisión de los estados financieros adjuntos y sus notas.

De conformidad con la Ley General de Sociedades Mercantiles (LGSM), y los estatutos de la Institución y la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas (la Comisión), los accionistas, el consejo de administración y la Comisión, tienen facultades para modificar los estados financieros después de su emisión. Los estados financieros adjuntos se someterán a la aprobación de la próxima Asamblea de Accionistas.

Los estados financieros de la Institución están preparados con fundamento en la legislación de seguros y de acuerdo con las reglas y prácticas de contabilidad para las instituciones de seguros en México, establecidas por la Comisión, compuestas por reglas particulares que identifican y delimitan la entidad, y determinan las bases de cuantificación, valuación y revelación de la información financiera, las que, en algunos aspectos, difieren de las Normas de Información Financiera mexicanas (NIF), emitidas por el Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera, A. C. (CINIF), principalmente en la clasificación y presentación de algunos rubros dentro de los estados financieros, por las diferencias en el tratamiento contable de las operaciones de arrendamiento y por no tener establecido un “Marco conceptual”, incluyendo la supletoriedad de normas de información financiera (nota 13).

La Comisión tiene a su cargo la inspección y vigilancia de las instituciones de seguros y realiza la revisión de los estados financieros anuales y de otra información periódica que las instituciones deben preparar.

## **(2) Actividad de la Institución y operación sobresaliente-**

### **Actividad-**

La Institución se constituyó el 22 de febrero de 2008 y es filial de Fidelity National Title Insurance Company. La Institución tiene como objeto principal practicar, en los términos de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros (la Ley) el seguro, coaseguro y reaseguro en el ramo de daños-diversos.

(Continúa)

**FIDELITY NATIONAL TITLE DE MÉXICO, S. A. DE C. V.**

## Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

La Institución no tiene empleados, por lo que no está sujeta a obligaciones laborales. Los servicios administrativos que requiere son proporcionados principalmente por su compañía afiliada Fidelity National de México Administrative Services Company, S. de R. L. de C. V. (Fidelity Serco) a cambio de un honorario (nota 7).

**Operación sobresaliente-**

Por medio de contrato de traspaso irrevocable de cartera, Landamerica Title Insurance Company of México, S. A. (LandAmerica) cede a la Institución todos y cada uno de sus derechos y obligaciones de su cartera conformada por veinte pólizas de seguros de daños, dicha cesión fue realizada en el mes de septiembre 2010, por lo que la Institución reconoció contablemente las primas, reservas y la participación del reasegurador por un importe neto de \$118 de ingreso.

De igual forma LandAmerica realizó el traspaso de las reservas técnicas correspondientes de la cartera cedida por un importe de \$612.

**(3) Resumen de las principales políticas contables-**

La preparación de los estados financieros requiere que la administración efectúe estimaciones y suposiciones que afectan los importes registrados de activos y pasivos y la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los importes registrados de ingresos y gastos durante el ejercicio. Los rubros importantes sujetos a estas estimaciones y suposiciones incluyen la valuación de instrumentos financieros, las estimaciones del valor en libros de activos intangibles, los activos por impuestos a la utilidad diferidos y las reservas técnicas. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones y suposiciones.

Para propósitos de revelación en las notas a los estados financieros cuando se hace referencia a \$, se trata de miles de pesos mexicanos, y cuando se hace referencia a dólares, se trata de dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.

Las políticas contables significativas aplicadas por la Institución en la preparación de sus estados financieros son las siguientes:

(Continúa)

**FIDELITY NATIONAL TITLE DE MÉXICO, S. A. DE C. V.**

## Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

**(a) Inversiones-**

La Comisión reglamenta las bases sobre las cuales la Institución efectúa sus inversiones, para lo cual, ha establecido un criterio contable y de valuación, que clasifica las inversiones atendiendo a la intención de la administración sobre su tenencia, como se menciona en la hoja siguiente.

***Títulos para financiar la operación-***

Son aquellos títulos de deuda o capital que tiene la Institución con la intención de cubrir siniestros y gastos de operación. Los títulos de deuda se registran a su valor razonable (hasta 2009 se registraban a costo de adquisición) y el devengamiento de su rendimiento (intereses, cupones o equivalentes) se realiza conforme al método de interés efectivo (hasta 2009 se permitía utilizar también el método de interés en línea recta). Dichos intereses se reconocen como realizados en el estado de resultados. Los títulos de deuda se valúan a su valor razonable tomando como base los precios de mercado dados a conocer por los proveedores de precios independientes y, en caso de no existir cotización de acuerdo con los plazos establecidos por la Comisión, se tomará como precio actualizado para valuación el costo de adquisición. El valor razonable de estos títulos deberá obtenerse utilizando determinaciones técnicas del valor razonable.

Hasta 2009 los títulos de deuda cotizados se valuaban a su valor neto de realización tomando como base los precios de mercado mencionados en el párrafo anterior y en caso de no existir cotización utilizando modelos técnicos de valuación reconocidos en el ámbito financiero, respaldados por información suficiente, confiable y comparable.

Los títulos de capital se registran a su valor razonable (hasta 2009 a costo de adquisición), y se valúan en forma similar a los títulos de deuda cotizados, en caso de no existir valor de mercado, para efectos de determinar el valor razonable, se considerará el valor contable de la emisora o el costo de adquisición, el menor.

Los efectos de valuación tanto de instrumentos de deuda como de capital se reconocen en los resultados del ejercicio dentro del rubro "Por valuación de inversiones" como parte del "Resultado integral de financiamiento".

Para los títulos de deuda y capital, los costos de transacción se reconocen en los resultados del ejercicio en la fecha de adquisición.

(Continúa)

**FIDELITY NATIONAL TITLE DE MÉXICO, S. A. DE C. V.**

## Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

***Títulos disponibles para su venta-***

Son aquellos activos financieros que no son clasificados como inversiones a ser mantenidas a su vencimiento o clasificados para financiar la operación. Los títulos de deuda se registran a su valor razonable (hasta 2009 al costo de adquisición), el devengamiento de su rendimiento (intereses, cupones o equivalentes) y su valuación se efectúa de igual manera que los títulos para financiar la operación, incluyendo el reconocimiento del rendimiento devengado en resultados como realizado, pero reconociendo el efecto por valuación en el capital contable en el rubro de “Superávit o déficit por valuación”, hasta en tanto dichos instrumentos financieros no se vendan o se transfieran de categoría. Al momento de su venta los efectos reconocidos anteriormente en el capital contable, deberán reconocerse en los resultados del período de venta.

Los instrumentos de capital pueden ser de carácter temporal o permanente, y se registran a su costo de adquisición. Las inversiones en acciones cotizadas se valúan a su valor neto de realización, tomando como base los precios de mercado dados a conocer por los proveedores de precios independientes, en caso de que no existiera valor de mercado, se considera el valor contable de la emisora. Los efectos de valuación de instrumentos de capital se registran en el rubro de “Superávit o déficit por valuación”.

Tratándose de inversiones permanentes en acciones, la valuación se realiza a través del método de participación conforme a la metodología establecida en la NIF C-7 “Inversiones en asociadas y otras inversiones permanentes”.

Para los títulos de deuda y capital, los costos de transacción se reconocen como parte de la inversión a la fecha de adquisición.

***Transferencias entre categorías-***

Las transferencias entre las categorías de activos financieros sólo son admisibles cuando la intención original para la clasificación de estos activos se vea afectada por los cambios en la capacidad financiera de la entidad, o por un cambio en las circunstancias que obliguen a modificar la intención original.

Solamente podrán realizarse transferencias de títulos desde y hacia la categoría de títulos conservados a vencimiento y disponibles para la venta, con la aprobación del Comité de Inversiones, y que dichas operaciones no originen faltantes en las coberturas de reservas técnicas y de capital mínimo de garantía.

(Continúa)

**FIDELITY NATIONAL TITLE DE MÉXICO, S. A. DE C. V.**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

La Institución no podrá capitalizar ni repartir la utilidad derivada de la valuación de cualquiera de sus inversiones en valores hasta que se realice en efectivo.

Durante los ejercicios 2010 y 2009, la Institución no realizó transferencias entre las categorías.

***Operaciones de reporto-***

Las operaciones de reporto se presentan en un rubro por separado en el balance general, inicialmente se registran al precio pactado y se valúan a costo amortizado, mediante el reconocimiento del premio en los resultados del ejercicio conforme se devengue, de acuerdo con el método de interés efectivo; los activos financieros recibidos como colateral se registran en cuentas de orden. Hasta 2009 las operaciones de reporto se presentaban en el rubro de inversiones en valores gubernamentales o de empresas privadas dependiendo de la naturaleza de los títulos del reporto.

***Deterioro-***

La Institución evalúa a la fecha del balance general si existe evidencia objetiva de que un título esta deteriorado, ante la evidencia objetiva y no temporal de que el instrumento financiero se ha deteriorado en su valor, se determina y reconoce la pérdida correspondiente.

***(b) Disponibilidades-***

Las disponibilidades incluyen depósitos en cuentas bancarias en moneda nacional. A la fecha de los estados financieros, los intereses ganados se incluyen en los resultados del ejercicio, como parte del resultado integral de financiamiento.

Los cheques que no hubieren sido efectivamente cobrados después de dos días hábiles de haberse depositado, y los que habiéndose depositado hubieren sido objeto de devolución, se deberán llevar contra el saldo de deudores diversos. Una vez transcurridos cuarenta y cinco días posteriores al registro en deudores diversos y de no haberse recuperado o cobrado dichos cheques, éstos deberán castigarse directamente contra resultados (hasta 2009, se castigaban cuando existía evidencia o certeza de que éstos no eran recuperables). A partir de 2010 tratándose del monto de los cheques emitidos con anterioridad a la fecha de los estados financieros que estén pendientes de entrega a los beneficiarios, deberán reincorporarse al rubro de "Disponibilidades" sin dar efectos contables a la emisión del cheque.

(Continúa)



**FIDELITY NATIONAL TITLE DE MÉXICO, S. A. DE C. V.**

## Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

**(c) Deudor por prima-**

Las primas pendientes de cobro representan los saldos de primas con una antigüedad menor a 45 días (180 días tratándose de primas por cobrar a dependencias y entidades de la Administración Pública Federal); de acuerdo con las disposiciones de la Comisión, cuando superen la antigüedad mencionada, deben cancelarse contra los resultados del ejercicio.

**(d) Reservas técnicas-**

La constitución de las reservas técnicas y su inversión se efectúa en los términos y proporciones que establece la Ley. La valuación de estas reservas es dictaminada, por disposición de la Comisión, por actuario independiente y registrado ante la propia Comisión. A continuación se mencionan los aspectos más importantes de su determinación y contabilización.

***Reserva para riesgos en curso-***

Conforme a las disposiciones de las Circulares S-10.1.2 y S-10.1.7, las instituciones de seguros registran ante la Comisión, las notas técnicas y los métodos actuariales mediante los cuales constituyen y valúan la reserva para riesgos en curso.

***Reserva para siniestros ocurridos y no reportados-***

De acuerdo con los ordenamientos de la Comisión, las instituciones de seguros deben constituir esta reserva, que tiene como propósito reconocer el monto estimado de los siniestros que ya ocurrieron y que los asegurados no han reportado a la Institución, la cual incluye una estimación de los gastos de ajuste correspondientes. Esta estimación se realiza con base en la experiencia propia sobre los siniestros, de acuerdo con la metodología propuesta por especialistas de la Institución y aprobada por la Comisión.

**(e) Provisiones-**

La Institución reconoce, con base en estimaciones de la administración, provisiones de pasivo por aquellas obligaciones presentes en las que la transferencia de activos o la prestación de servicios es virtualmente ineludible y surge como consecuencia de eventos pasados.

(Continúa)

**FIDELITY NATIONAL TITLE DE MÉXICO, S. A. DE C. V.**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

**(f) Ingresos por primas de seguros-**

Los ingresos se registran en función a las primas correspondientes a las pólizas contratadas, disminuidos por las primas cedidas en reaseguro.

Las primas de seguros que no han sido pagadas por los asegurados dentro del plazo estipulado por la Ley se cancelan automáticamente, liberando la reserva para riesgos en curso, y en el caso de rehabilitaciones, se reconstituye la reserva a partir del mes en que recupera la vigencia el seguro.

**(g) Derechos sobre pólizas-**

Estos ingresos corresponden a la recuperación por los gastos de expedición de las pólizas.

**(h) Costo neto de adquisición-**

El costo de adquisición se reconoce en los resultados al momento de la emisión de las pólizas. Las NIF requieren el reconocimiento de los costos conforme se devengan.

**(i) Impuesto sobre la renta (ISR)-**

El ISR del año se determina conforme a las disposiciones fiscales vigentes.

El ISR diferido se registra de acuerdo con el método de activos y pasivos, que compara los valores contables y fiscales de los mismos. Se reconocen impuestos diferidos (activos y pasivos) por las consecuencias fiscales futuras atribuibles a las diferencias temporales entre los valores reflejados en los estados financieros de los activos y pasivos existentes y sus bases fiscales relativas; así como, por pérdidas fiscales por amortizar. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se calculan utilizando las tasas establecidas en la ley correspondiente, que se aplicarán a la utilidad gravable en los años en que se estima que se revertirán las diferencias temporales. El efecto de cambios en las tasas fiscales sobre los impuestos diferidos se reconoce en los resultados del período en que se aprueban dichos cambios.

**(j) Resultado integral de financiamiento (RIF)-**

El RIF incluye los intereses, los efectos de valuación y los resultados por venta de instrumentos financieros y las diferencias en cambios.

(Continúa)

**FIDELITY NATIONAL TITLE DE MÉXICO, S. A. DE C. V.**

## Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

Las transacciones en moneda extranjera se registran al tipo de cambio vigente en las fechas de su celebración o liquidación. La Institución mantiene sus registros contables en pesos y en monedas extranjeras, las que para efectos de presentación de los estados financieros fueron convertidas al tipo de cambio del último día hábil del mes, publicado por el Banco Central (ver nota 5). Las diferencias en cambios incurridas en relación con activos y pasivos contratados en moneda extranjera se registran en los resultados del año.

**(k) Contingencias-**

Las obligaciones o pérdidas importantes relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables, se incluye su revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que existe certeza prácticamente absoluta de su realización.

**(4) Cambios contables y reclasificaciones-**

Durante el ejercicio de 2010, la Comisión emitió los cambios contables mencionados a continuación:

**a) Disponibilidades, instrumentos financieros, reportos, préstamos de valores y cuentas liquidadoras-**

El 6 de abril de 2010 se publicó en el Diario Oficial de la Federación (DOF) la Circular S-16.1.3 la cual establece criterios contables y de valuación aplicables a disponibilidades, instrumentos financieros, reportos, préstamos de valores y cuentas liquidadoras, dejando sin efecto a la anterior circular publicada el 29 de diciembre de 2008. Los principales cambios descritos en esta Circular consisten en la incorporación, modificación y eliminación de algunas definiciones básicas, incluyendo reglas específicas al reconocimiento inicial, se establece solamente el método de interés efectivo para calcular el costo amortizado de un activo financiero y los ingresos por intereses que generan, se emiten nuevas reglas para la contabilización de las operaciones de reporto y otras operaciones financieras cuya liquidación se realiza en fecha posterior a su contratación (ver nota 3a).

(Continúa)

**FIDELITY NATIONAL TITLE DE MÉXICO, S. A. DE C. V.**

## Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

La Institución utiliza el método de interés efectivo para registrar los rendimientos de los títulos de deuda para financiar la operación y de los títulos de deuda disponibles para la venta, por lo que no existieron efectos financieros por la adopción de estos criterios contables.

**b) Estado de flujos de efectivo-**

El 6 de abril de 2010 se publicó en el DOF la Circular S-18.2 relativa a la información financiera la cual requiere de la formulación del “Estado de flujos de efectivo” aplicando el método indirecto, dejando sin efecto a la anterior la anterior circular que establecía la formulación del “Estado de cambios en la situación financiera”. Debido a la adopción de esta Circular, a partir del ejercicio 2010, la administración aplicó en forma retrospectiva esta disposición y se presenta el estado de flujos de efectivo en forma comparativa con el ejercicio 2009.

**(5) Posición en moneda extranjera-**

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, la posición en dólares, los cuales fueron valuados al tipo de cambio publicado por el Banco Central, de \$12.3496 y \$13.0659 (pesos por dólar), respectivamente, se menciona a continuación:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Activos	2,130,961	1,864,639
Pasivos	<u>(650,873)</u>	<u>(346,843)</u>
Posición activa, neta	<u>1,480,088</u>	<u>1,517,796</u>

**(6) Reaseguradores-**

La estrategia de la Institución para su operación de reaseguro, se basa en un contrato no proporcional facultativo mediante el cual la Institución, retendrá como máximo el límite de retención legal y cederá el excedente a los reaseguradores Chicago Title Insurance Company con número de registro RGRE-395-96-318358 y Fidelity National Title Insurance Company con número de registro RGRE-954-07-327689, con una cuota de reaseguro de .70/1000, así como a Lawyers Title Insurance Corporation con número de registro RGRE-952-07-327667, con una cuota de reaseguro de .20/1000.

(Continúa)

**FIDELITY NATIONAL TITLE DE MÉXICO, S. A. DE C. V.**

## Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

De acuerdo a las disposiciones de la Comisión, las primas cedidas a los reaseguradores que no tengan registro autorizado serán consideradas como retenidas para el cálculo del capital mínimo de garantía y algunas reservas.

Los reaseguradores tienen la obligación de rembolsar a la Institución los siniestros reportados con base en su participación.

Durante 2010 y 2009, la Institución realizó operaciones de cesión de primas (reaseguro cedido) por \$6,628 y \$5,197, respectivamente.

**(7) Operaciones con partes relacionadas-**

Las operaciones realizadas con compañías relacionadas, en los años terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009, se integra como se muestra a continuación:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Gastos:		
Honorarios por servicios profesionales:		
Fidelity Serco	\$ (14,691)	(16,278)
Honorarios por gestoría:		
Fidelity National Title Global Solutions	<u>(2,954)</u>	<u>(1,413)</u>
	\$ <u>(17,645)</u>	<u>(17,691)</u>
Prima cedida:		
Fidelity National Title Insurance Company	\$ (4,198)	(3,015)
Chicago Title Insurance Company	(2,430)	(1,997)
Lawyers Title Insurance Corporation	<u>-</u>	<u>(185)</u>
	\$ <u>(6,628)</u>	<u>(5,197)</u>

(Continúa)

**FIDELITY NATIONAL TITLE DE MÉXICO, S. A. DE C. V.**

## Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

Los saldos por pagar a compañías relacionadas, al 31 de diciembre de 2010 y 2009, se integran como se muestra a continuación:

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
Cuentas por pagar			
Reaseguradores:			
Fidelity National Title Insurance Company	\$	(1,541)	(2,362)
Chicago Title Insurance Company		(559)	(1,193)
Lawyers Title Insurance Corporation		<u>-</u>	<u>(180)</u>
		<u>(2,100)</u>	<u>(3,735)</u>
Acreeedores Diversos:			
Fidelity National Title Global Solutions		<u>(516)</u>	<u>(1,476)</u>
Saldo por pagar	\$	<u>(2,616)</u>	<u>(5,211)</u>

**(8) Inversiones-**

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, los instrumentos financieros por clasificación en las diferentes categorías, se analizan como se muestra en la hoja siguiente.

(Continúa)

## FIDELITY NATIONAL TITLE DE MÉXICO, S. A. DE C. V.

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

	2010			2009		
	Importe	Deudores por intereses	(Decremento) incremento por valuación de valores	Importe	Deudores por intereses	(Decremento) incremento por valuación de valores
<b>Títulos de deuda:</b>						
<b>Valores gubernamentales:</b>						
Para financiar la operación:						
Certificados de la Tesorería de la Federación (CETES)	\$ -	-	-	1,717	-	67
CEDES	-	-	-	3,356	3	-
Papel del Gobierno Federal (UMS)	14,588	525	(996)	17,474	670	(825)
BACMEXT	5,673	-	-	-	-	-
	<u>20,261</u>	<u>525</u>	<u>(996)</u>	<u>22,547</u>	<u>673</u>	<u>(758)</u>
Disponibles para la venta:						
BONOS M				245	-	1
				<u>245</u>	<u>-</u>	<u>1</u>
				\$ <u>22,792</u>		
<b>Valores empresas privadas:</b>						
Para financiar la operación:						
Del sector no financiero	1,268	1	6	400	1	-
Disponibles para la venta:						
Del sector no financiero	<u>400</u>	<u>1</u>	<u>6</u>	<u>2,393</u>	<u>2</u>	<u>94</u>
	\$ <u>1,668</u>	<u>2</u>	<u>12</u>	<u>2,793</u>	<u>3</u>	<u>94</u>
<b>Total de deudores por intereses</b>	\$ <u>527</u>				<u>676</u>	
<b>Total de incremento por valuación, neta</b>			\$ <u>(984)</u>			<u>(663)</u>
<b>Reporto</b>						
Para conservar a vencimiento:						
BONDESD	\$ <u>3,875</u>			<u>548</u>		

(Continúa)

**FIDELITY NATIONAL TITLE DE MÉXICO, S. A. DE C. V.**

## Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

**(9) Otros activos-**

El rubro de "Diversos" al 31 de diciembre de 2010 y 2009 con importe de \$1,951 y \$1,064, respectivamente, se integra principalmente por el impuesto sobre la renta diferido por aplicar.

**(10) Impuestos a la utilidad (impuesto sobre la renta (ISR) e impuesto empresarial a tasa única (IETU))-**

De acuerdo con la legislación fiscal vigente, las empresas deben pagar el impuesto que resulte mayor entre el ISR y el IETU. En los casos que se cause IETU, su pago se considera definitivo, no sujeto a recuperación en ejercicios posteriores. Conforme a las reformas fiscales vigentes a partir del 1o. de enero de 2010, la tasa del ISR por los ejercicios fiscales del 2010 al 2012 es del 30%, para 2013 será del 29% y de 2014 en adelante del 28%. En 2009, la tasa del ISR fue del 28%. La tasa de IETU a partir de 2010 en adelante es del 17.5%, para 2009 fue del 17%.

Debido a que, conforme a estimaciones de la Institución, el impuesto a pagar en los próximos ejercicios es el ISR, los impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2010 y 2009 se determinaron sobre la base de ese mismo impuesto.

Durante los ejercicios 2010 y 2009 la Institución no generó base fiscal para IETU.

Los efectos de impuestos de las diferencias temporales que originan porciones significativas de los activos y pasivos de impuestos diferidos, al 31 de diciembre de 2010, se integran por provisiones principalmente, debido a la incertidumbre de la realización del activo por impuestos diferidos generados al 31 diciembre de 2010, la administración de la Institución decidió reservar el activo por impuestos diferidos derivado de las provisiones.

En la hoja siguiente se presenta, en forma condensada, una conciliación entre el resultado contable antes de ISR y el resultado para efectos de ISR al 31 de diciembre de 2010 y 2009:

(Continúa)



**FIDELITY NATIONAL TITLE DE MÉXICO, S. A. DE C. V.**

## Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
Utilidad (pérdida) del ejercicio antes de ISR	\$	619	(8,255)
Diferencias entre el resultado contable y fiscal:			
Más (menos):			
Efecto fiscal de la inflación, neto		(2,015)	(999)
Valuación		980	765
Provisiones y otros		<u>3,850</u>	<u>4,442</u>
Utilidad (pérdida) fiscal		3,434	(4,047)
Amortización de pérdidas fiscales		<u>(3,434)</u>	<u>=====</u>
	\$	-	<u>=====</u>

Los efectos de impuestos de las diferencias temporales que originan porciones significativas de los activos y pasivos de impuestos diferidos, al 31 de diciembre de 2010 y 2009, se detallan a continuación:

		<u>ISR</u>	
		<u>2010</u>	<u>2009</u>
Provisiones y otros	\$	2,802	813
Valuación, neta		(295)	-
Pérdidas fiscales por amortizar		<u>874</u>	<u>-</u>
Activos diferidos, neto		3,381	813
Menos reserva de valuación		<u>(2,568)</u>	<u>-</u>
	\$	<u>813</u>	<u>813</u>

(Continúa)

**FIDELITY NATIONAL TITLE DE MÉXICO, S. A. DE C. V.**

## Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

Para evaluar la recuperación de los activos diferidos, la administración de la Institución considera la probabilidad de que una parte o el total de ellos no se recuperen. La realización final de los activos diferidos depende de la generación de utilidad gravable en los períodos en que son deducibles las diferencias temporales. Al llevar a cabo esta evaluación, la administración considera la reversión esperada de los pasivos diferidos, las utilidades gravables proyectadas y las estrategias de planeación. Sin embargo, las cantidades de impuestos diferidos activos realizables pudieran reducirse si las utilidades gravables fueran menores.

Al 31 de diciembre de 2010, las pérdidas fiscales por amortizar se muestran como se muestra a continuación:

<u>Año</u>	<b>Importe actualizado Al 31 de diciembre de 2010</b>	<u>Prescripción</u>
2009	\$ 2,914 <u>=====</u>	2019

**(11) Capital contable-****(a) Estructura del capital contable-****Capital social-**

En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el 29 de marzo de 2010, se resolvió aumentar el capital social en su parte fija en la cantidad de \$4,557 mismo que es representado por 4,556,664 acciones ordinarias nominativas de la Serie "I-E" con valor nominal de un peso cada una.

Después del movimiento mencionado anteriormente, al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el capital social está representado por 35,086,138 y 30,529,474 de acciones nominativas con valor nominal de un peso cada una, respectivamente, 25,964,945 y 21,408,281 de la Serie "I-E", respectivamente y 9,121,193 de la Serie "II-E", en ambos años, íntegramente suscritas y pagadas.

(Continúa)

**FIDELITY NATIONAL TITLE DE MÉXICO, S. A. DE C. V.**

## Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

La parte variable del capital con derecho a retiro en ningún caso podrá ser superior al capital pagado sin derecho a retiro.

***Capital mínimo pagado-***

Las instituciones de seguros deberán contar con un capital mínimo pagado por cada operación o ramo que les sea autorizado, el cual también es determinado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Al 31 de diciembre de 2010, la Institución requiere un capital mínimo de \$22,190 equivalente a 5,112,730 unidades de inversión (UDI, que es una unidad de cuenta cuyo valor se actualiza por inflación y se determina por el Banco Central) valorizadas a \$4.340166 pesos, que era el valor de la UDI al 31 de diciembre de 2009.

**(b) *Utilidad (pérdida) integral-***

La utilidad (pérdida) integral al 31 de diciembre de 2010 y 2009, que se presenta en los estados de variaciones en el capital contable, representa el resultado de la actividad total de la Institución durante el año y se integra por el resultado del ejercicio, y por el déficit por valuación de acciones por un monto de \$(58) y \$(116), respectivamente, que de conformidad con las reglas de la Comisión aplicables, se llevaron directamente al capital contable.

**(c) *Restricciones al capital contable-***

De acuerdo con las disposiciones de la Ley, de la utilidad neta del ejercicio deberá separarse un mínimo del 10% para incrementar la reserva legal, hasta que ésta alcance un equivalente al 75% del capital pagado.

De conformidad con disposiciones de la Comisión, la utilidad por valuación de inversiones, registrada en los resultados del ejercicio, no será susceptible de distribución a los accionistas en tanto no se efectúe la enajenación de dichas inversiones, así como los activos por impuestos diferidos que se registren en resultados, derivado de la aplicación de la NIF D-4.

Únicamente los dividendos que se paguen a los accionistas que excedan de la "Utilidad Fiscal Neta" estarán sujetos a un impuesto del 30%.

(Continúa)

**FIDELITY NATIONAL TITLE DE MÉXICO, S. A. DE C. V.**

## Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

**(12) Compromiso y contingencias-**

- (a) La Institución ha celebrado contratos de prestación de servicios con Fidelity Serco, en los cuales éstas se comprometen a prestarle los servicios administrativos necesarios para su operación. Este contrato es por tiempo indefinido. El gasto total por este concepto al 31 de diciembre de 2010 y 2009 fue de \$14,691 y \$16,278, respectivamente.
- (b) De acuerdo con la legislación fiscal vigente, las autoridades tienen la facultad de revisar hasta los cinco ejercicios fiscales anteriores a la última declaración del ISR presentada.
- (c) De acuerdo con la Ley del ISR, las empresas que realicen operaciones con partes relacionadas están sujetas a limitaciones y obligaciones fiscales, en cuanto a la determinación de los precios pactados, ya que éstos deberán ser equiparables a los que se utilizarían con o entre partes independientes en operaciones comparables.

En caso de que las autoridades fiscales revisaran los precios y rechazaran los montos determinados, podrían exigir, además del cobro del impuesto y accesorios que correspondan (actualización y recargos), multas sobre las contribuciones omitidas, las cuales podrían llegar a ser hasta del 100% sobre el monto actualizado de las contribuciones.

**(13) Pronunciamientos normativos emitidos recientemente-**

El 14 de febrero de 2011, se publicó en el DOF la Circular Modificatoria 06/11 de la Única de Seguros, la cual tiene por objetivo el identificar y eliminar en la medida de lo posible, las diferencias existentes entre las NIF y los criterios contables aplicables al sector asegurador; dicha Circular establece la aplicación de los criterios relativos al esquema general de la contabilidad y la aplicación particular de las NIF, excepto cuando a juicio de la Comisión, sea necesario aplicar una normatividad o un criterio de contabilidad específico, tomando en consideración que las Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros realizan operaciones especializadas. Las NIF y Boletines que se establecen, con las excepciones que señala la Comisión para su aplicación son los siguientes:

- (a) **Serie A:** Se establece la aplicación de la NIF Serie A “Estructura de las Normas de Información Financiera”, con excepción de la NIF A-8 “Supletoriedad”.

(Continúa)

**FIDELITY NATIONAL TITLE DE MÉXICO, S. A. DE C. V.**

## Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

- (b) **Serie B:** Se establece la aplicación de la NIF Serie B “Normas aplicables a los estados financieros en su conjunto”, con excepción de la NIF B-16 “Estados financieros de entidades con propósitos no lucrativos”.
- (c) **Serie C:** Se establece la aplicación de la NIF Serie C “Normas aplicables a conceptos específicos de los estados financieros”.
- (d) **Serie D:** Se establece la aplicación de la NIF Serie D “Normas aplicables a problemas de determinación de resultados”, con excepción del Boletín D-7 “Contratos de construcción y de fabricación de ciertos bienes de capital”.

La administración está en proceso de evaluar los efectos que la adopción de las NIF mencionadas generarán en la información financiera de la Institución.

El CINIF ha emitido las NIF y Mejoras que se mencionan a continuación:

- (a) **NIF B-5** “*Información financiera por segmentos*”
- (b) **NIF B-9** “*Información financiera a fechas intermedias*”
- (c) **NIF C-18** “Obligaciones asociadas con el retiro de propiedades, planta y equipo”

La adopción de estas nuevas NIF podrían generar efectos en la medida en que sean adoptadas por la Comisión.

**Mejoras a las NIF 2011**

En diciembre de 2010 el CINIF emitió el documento llamado “Mejoras a las NIF 2011”, que contiene modificaciones puntuales a algunas NIF. La modificación que genera cambios contables es la siguiente:

**Boletín C-3** “Cuentas por cobrar”

Los efectos iniciales de las mejoras a las NIF 2011 podrían generar efectos en la medida en que sean adoptadas por la Comisión.

**FIDELITY NATIONAL  
TITLE DE MÉXICO, S. A. DE C. V.**

Estados Financieros

31 de diciembre de 2013 y 2012

(Con el Informe del Comisario  
y el Informe de los Auditores Independientes)

**Jorge E. Peña Tapia**  
Contador Público

### **Informe del Comisario**

A la Asamblea General de Accionistas  
Fidelity National Title de México, S. A. de C. V.:

En mi carácter de Comisario de Fidelity National Title de México, S. A. de C. V. (la Institución), rindo a ustedes mi dictamen sobre la veracidad, razonabilidad y suficiencia de la información financiera que ha presentado a ustedes el Consejo de Administración, por el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2013.

Durante 2013 y hasta la fecha de este informe, no fui convocado a Asambleas de Accionistas ni a juntas del Consejo de Administración, sin embargo, he obtenido de los directores y administradores toda la información sobre las operaciones, documentación y demás evidencia comprobatoria que consideré necesario examinar.

En mi opinión, los criterios, políticas contables y de información seguidos por la Institución y considerados por los administradores para preparar la información financiera presentada por los mismos a esta asamblea, son adecuados y suficientes, y se aplicaron en forma consistente con el ejercicio anterior; por lo tanto, dicha información financiera refleja en forma veraz, suficiente y razonable la situación financiera de Fidelity National Title de México, S. A. de C. V. al 31 de diciembre de 2013, así como sus resultados y sus flujos de efectivo, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con los criterios de contabilidad para las instituciones de seguros en México emitidos por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas.

Atentamente,



C.P.C. Jorge Evaristo Peña Tapia  
Comisario

México, D. F., a 24 de febrero de 2014.



## **Informe de los Auditores Independientes**

Al Consejo de Administración y a los Accionistas  
Fidelity National Title de México, S. A. de C. V.:

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Fidelity National Title de México, S. A. de C. V. (la Institución), que comprenden los balances generales al 31 de diciembre de 2013 y 2012, y los estados de resultados, de variaciones en el capital contable y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y notas que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

### *Responsabilidad de la Administración en relación con los estados financieros*

La Administración es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con los criterios de contabilidad para las instituciones de seguros en México, establecidos por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material debido a fraude o error.

### *Responsabilidad de los auditores*

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basada en nuestras auditorías. Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de desviación material.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la evaluación de los riesgos de desviación material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar dichas evaluaciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación por parte de la Institución de sus estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Institución. Una auditoría también incluye la evaluación de lo adecuado de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto.

(Continúa)



Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

*Opinión*

En nuestra opinión, los estados financieros de Fidelity National Title de México, S. A. de C. V., correspondientes a los años terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012, han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con los criterios de contabilidad para las instituciones de seguros en México emitidos por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas.

KPMG CARDENAS DOSAL, S. C.

C.P.C. Juan Carlos Laguna Escobar

24 de febrero de 2014.



FIDELITY NATIONAL TITLE DE MEXICO, S. A. DE C. V.

Balances Generales

31 de diciembre de 2013 y 2012

(Miles de pesos)

Activo	2013	2012	Pasivo y Capital Contable	2013	2012
Inversiones (nota 6):			Pasivo:		
Valores:			Reservas técnicas:		
Gubernamentales	\$ 50,074	41,476	De riesgos en curso:		
Empresas privadas:			Daños	\$ 26	291
Tasa conocida	650	721	De obligaciones contractuales:		
Valuación neta	5	8	Por siniestros ocurridos y no reportados	27,072	20,166
Deudores por intereses	<u>157</u>	<u>154</u>	Por primas en depósito	<u>1,072</u>	<u>20,291</u>
	50,886	42,359			
Disponibilidades:					
Caja y bancos	7,061	7,526		28,170	20,582
Deudores:			Acreedores:		
Por primas	783	3,781	Diversos (nota 5)	522	448
Reaseguradores y reafianzadores (notas 5 y 7):			Reaseguradores y reafianzadores (notas 5 y 7):		
Participación de reaseguradores por			Instituciones de seguros y fianzas	214	1,310
siniestros pendientes	1,170	1,092	Otros pasivos:		
Otros activos:			Otras obligaciones	<u>825</u>	<u>746</u>
Diversos (nota 8)	4,086	2,101	Suma del pasivo	<u>29,731</u>	<u>23,086</u>
			Capital contable (nota 10):		
			Capital social	38,245	38,245
			Superávit por valuación, neto	3	5
			Resultados de ejercicios anteriores	(4,477)	(4,728)
			Resultado del ejercicio	<u>484</u>	<u>251</u>
			Suma el capital contable	34,255	33,773
			Compromiso y contingencias (nota 11)		
Suma del activo	\$ <u>63,986</u>	<u>56,859</u>	Suma del pasivo y el capital contable	\$ <u>63,986</u>	<u>56,859</u>

Ver notas adjuntas a los estados financieros.

**FIDELITY NATIONAL TITLE DE MEXICO, S. A. DE C. V.**

Estados de Resultados

Años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Miles de pesos)

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Primas:			
Emitidas	\$	50,157	38,404
Menos cedidas (notas 5 y 7)		<u>8,691</u>	<u>6,400</u>
Primas de retención		41,466	32,004
Más disminución neta de la reserva de riesgos en curso		<u>(135)</u>	<u>(105)</u>
Primas de retención devengadas		41,601	32,109
Menos:			
Costo neto de adquisición:			
Otros (nota 5)		3,200	1,986
Costo neto de siniestralidad y otras obligaciones contractuales:			
Siniestralidad y otras obligaciones contractuales		<u>11,167</u>	<u>5,517</u>
Utilidad bruta		27,234	24,606
Gastos de operación netos:			
Gastos administrativos y operativos, netos (nota 5)		<u>26,355</u>	<u>22,059</u>
Utilidad de la operación		879	2,547
Resultado integral de financiamiento:			
De inversiones		196	290
Por venta de inversiones		-	(1)
Por valuación de inversiones		-	(1)
Resultado cambiario		<u>67</u>	<u>(1,363)</u>
Utilidad antes de impuestos a la utilidad		1,142	1,184
Impuestos a la utilidad (nota 9)		<u>(658)</u>	<u>(933)</u>
Utilidad del ejercicio	\$	<u><u>484</u></u>	<u><u>251</u></u>

Ver notas adjuntas a los estados financieros.

FIDELITY NATIONAL TITLE DE MEXICO, S. A. DE C. V.

Estados de Variaciones en el Capital Contable

Años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Miles de pesos)

	<u>Capital Contribuido</u>	<u>Capital Ganado</u>			<u>Total del capital contable</u>
	<u>Capital social</u>	<u>Resultados De ejercicios anteriores</u>	<u>Del ejercicio</u>	<u>Superávit por valuación de inversiones</u>	
Saldos al 31 de diciembre de 2011	\$ 38,245	(10,066)	5,338	6	33,523
<b>Movimiento inherente a acuerdos de los accionistas:</b>					
Traspaso del resultado del ejercicio anterior	-	5,338	(5,338)	-	-
<b>Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral (nota 10c):</b>					
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	-	-	-	(1)	(1)
Resultado del ejercicio	-	-	251	-	251
Saldos al 31 de diciembre de 2012	38,245	(4,728)	251	5	33,773
<b>Movimiento inherente a acuerdos de los accionistas:</b>					
Traspaso del resultado del ejercicio anterior	-	251	(251)	-	-
<b>Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral (nota 10c):</b>					
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	-	-	-	(2)	(2)
Resultado del ejercicio	-	-	484	-	484
Saldos al 31 de diciembre de 2013	\$ <u>38,245</u>	<u>(4,477)</u>	<u>484</u>	<u>3</u>	<u>34,255</u>

Ver notas adjuntas a los estados financieros.

**FIDELITY NATIONAL TITLE DE MEXICO, S. A. DE C. V.**

## Estados de Flujos de Efectivo

Años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Miles de pesos)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Resultado neto	\$ 484	251
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:		
Utilidad (pérdida) por valorización asociada a actividades de inversión	-	1
Ajuste a las reservas técnicas	(265)	(220)
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	658	933
Provisiones	<u>522</u>	<u>448</u>
	1,399	1,413
Actividades de operación:		
Cambio en inversiones en valores	(8,529)	(4,861)
Cambio en primas por cobrar	2,998	(2,378)
Cambio en reaseguradores y reafianzadores	(1,174)	(2,369)
Cambio en otros activos operativos	(2,643)	183
Cambio en obligaciones contractuales y gastos asociados a la siniestralidad	7,853	4,820
Cambio en otros pasivos operativos	<u>(369)</u>	<u>(3,526)</u>
	(465)	(6,718)
Disponibilidades:		
Al principio del año	<u>7,526</u>	<u>14,244</u>
Al fin del año	<u>\$ 7,061</u>	<u>7,526</u>

Ver notas adjuntas a los estados financieros.

## **FIDELITY NATIONAL TITLE DE MEXICO, S. A. DE C. V.**

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2013 y 2012

(Miles de pesos)

### **(1) Actividad de la Institución-**

Fidelity National Title de México, S. A. de C. V. (la Institución), es una institución de seguros constituida bajo las leyes mexicanas con domicilio en Bosques de Cidros 50, Col. Bosques de las Lomas, Cuajimalpa, C. P. 05120, México Distrito Federal, en donde realiza principalmente sus operaciones. La Institución es filial de Fidelity National Title Insurance Company (en adelante Fidelity Insurance).

La Institución realiza algunas de las operaciones que se describen en la nota 5, principalmente con Fidelity Insurance, Fidelity National Title Global Solutions (compañía afiliada o Fidelity Global), Chicago Title Insurance Company (compañía afiliada o Chicago Insurance) y Fidelity National de México Administrative Services Company, S. de R. L. de C. V. (compañía afiliada o Fidelity Serco).

Su actividad principal es practicar, en los términos de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros (la Ley), el seguro, coaseguro y reaseguro en la operación de daños en el ramo de diversos.

La Institución no tiene empleados, por lo que no está sujeta a obligaciones laborales. Los servicios administrativos que requiere son proporcionados principalmente por Fidelity Serco a cambio de un honorario (nota 5).

### **(2) Autorización y bases de presentación-**

#### **Autorización**

El 24 de febrero de 2014, el C.P. Víctor Mendoza, Director de Administración y Finanzas de la Institución, autorizó la emisión de los estados financieros adjuntos y sus notas.

De conformidad con la Ley General de Sociedades Mercantiles (LGSM), la Ley y los estatutos de la Institución, los accionistas, el consejo de administración y la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas (la Comisión), tienen facultades para modificar los estados financieros después de su emisión. Los estados financieros se someterán a la aprobación de la próxima Asamblea de Accionistas.

(Continúa)

**FIDELITY NATIONAL TITLE DE MEXICO, S. A. DE C. V.**

## Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

**Bases de presentación****a) Declaración de cumplimiento-**

Los estados financieros adjuntos se prepararon de acuerdo con los criterios de contabilidad para instituciones de seguros en México emitidos por la Comisión, en vigor a la fecha del balance general.

**b) Uso de juicios y estimaciones-**

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración efectúe estimaciones y suposiciones que afectan los importes registrados de activos y pasivos y la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los importes registrados de ingresos y gastos durante el ejercicio. Los rubros importantes sujetos a estas estimaciones y suposiciones incluyen la valuación de inversiones en valores, los activos por impuestos a la utilidad diferidos y las reservas técnicas. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones y suposiciones.

**c) Moneda funcional y de informe-**

Los estados financieros antes mencionados se presentan en moneda de informe peso mexicano, que es igual a la moneda de registro y a su moneda funcional.

Para propósitos de revelación en las notas a los estados financieros, cuando se hace referencia a pesos o “\$”, se trata de miles de pesos mexicanos, y cuando se hace referencia a dólares, se trata de miles de dólares de los Estados Unidos de América.

**d) Revisión de información financiera-**

La Comisión tiene a su cargo la inspección y vigilancia de las instituciones de seguros y realiza la revisión de los estados financieros anuales y de otra información periódica que las instituciones deben preparar.

(Continúa)

**FIDELITY NATIONAL TITLE DE MEXICO, S. A. DE C. V.**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

**(3) Resumen de las principales políticas contables-**

Las políticas contables que se muestran a continuación se han aplicado uniformemente en la preparación de los estados financieros que se presentan, y han sido aplicadas consistentemente por la Institución:

**(a) Reconocimiento de los efectos de la inflación-**

Los estados financieros que se acompañan fueron preparados de conformidad con los criterios de contabilidad para las instituciones de seguros en México en vigor a la fecha del balance general, los cuales debido a que la Institución opera en un entorno económico no inflacionario, incluyen el reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera hasta el 31 de diciembre de 2007 con base en el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC). El porcentaje de inflación acumulado en los tres últimos ejercicios anuales y los índices utilizados para determinar la inflación, se muestran a continuación:

<u>31 de diciembre de</u>	<u>INPC</u>	<u>Inflación</u>	
		<u>Del año</u>	<u>Acumulada</u>
2013	111.508	3.97%	11.80%
2012	107.246	3.56%	12.25%
2011	103.551	3.80%	12.26%

**(b) Inversiones-**

La Comisión reglamenta las bases sobre las cuales la Institución efectúa sus inversiones, para lo cual, ha establecido un criterio contable y de valuación, que clasifica las inversiones atendiendo a la intención de la administración sobre su tenencia, como se menciona en la siguiente hoja.



**FIDELITY NATIONAL TITLE DE MEXICO, S. A. DE C. V.**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

***Títulos para financiar la operación-***

Son aquellos títulos de deuda o capital que tiene la Institución en posición propia con la intención de cubrir siniestros y gastos de operación. Los títulos de deuda se registran a su costo de adquisición y el devengamiento de su rendimiento (intereses, cupones o equivalentes) se realiza conforme al método de interés efectivo. Dichos intereses se reconocen como realizados en el estado de resultados. Los títulos de deuda se valúan a su valor razonable tomando como base los precios de mercado dados a conocer por los proveedores de precios independientes o bien, por publicaciones oficiales especializadas en mercados internacionales, y en caso de no existir cotización, de acuerdo al último precio registrado dentro de los plazos establecidos por la Comisión, se tomará como precio actualizado para valuación, el costo de adquisición, el valor razonable de estos títulos deberá obtenerse utilizando determinaciones técnicas del valor razonable.

Los títulos de capital se registran a su costo de adquisición y se valúan en forma similar a los títulos de deuda cotizados, en caso de no existir valor de mercado, para efectos de determinar el valor razonable se considerará el valor contable de la emisora o el costo de adquisición, el menor.

Los efectos de valuación tanto de instrumentos de deuda como de capital se reconocen en los resultados del ejercicio dentro del rubro “Por valuación de inversiones” como parte del “Resultado integral de financiamiento”.

Para los títulos de deuda y capital, los costos de transacción de los mismos se reconocen en los resultados del ejercicio en la fecha de adquisición.

***Títulos disponibles para su venta-***

Son aquellos activos financieros que no son clasificados como inversiones a ser mantenidas a su vencimiento o clasificados para financiar la operación. Los títulos de deuda se registran a su costo de adquisición, el devengamiento de su rendimiento (intereses, cupones o equivalentes) y su valuación se efectúa de igual manera que los títulos para financiar la operación, incluyendo el reconocimiento del rendimiento devengado en resultados como realizado, pero reconociendo el efecto por valuación en el capital contable en el rubro de “Superávit por valuación de valores”, hasta en tanto dichos instrumentos financieros no se vendan o se transfieran de categoría. Al momento de su venta los efectos reconocidos anteriormente en el capital contable, deberán reconocerse en los resultados del período en que se efectúa la venta.

(Continúa)

**FIDELITY NATIONAL TITLE DE MEXICO, S. A. DE C. V.**

## Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

Los instrumentos de capital disponibles para la venta son aquellos que la administración de la Institución tiene en posición propia, sin la intención de cubrir siniestros y gastos de operación, y se registran a su costo de adquisición. Las inversiones en acciones cotizadas se valúan a su valor razonable, tomando como base los precios de mercado dados a conocer por los proveedores de precios independientes, en caso de que no existiera valor de mercado, se considera el valor contable de la emisora. Los efectos de valuación de instrumentos de capital se registran en el rubro de “Superávit por valuación”.

Tratándose de inversiones permanentes en acciones, la valuación se realiza a través del método de participación conforme a la metodología establecida en la Norma de Información Financiera mexicana (NIF) C-7 “Inversiones en asociadas y otras inversiones permanentes” emitida por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A. C. (CINIF).

Para los títulos de deuda y capital, los costos de transacción de los mismos se reconocen como parte de la inversión a la fecha de adquisición.

***Transferencias entre categorías-***

Las transferencias entre las categorías de activos financieros sólo son admisibles cuando la intención original para la clasificación de estos activos se vea afectada por los cambios en la capacidad financiera de la entidad, o por un cambio en las circunstancias que obliguen a modificar la intención original.

Solamente podrán realizarse transferencias de títulos desde y hacia la categoría de títulos conservados a vencimiento y disponibles para la venta, con la aprobación del Comité de Inversiones, y que dichas operaciones no originen faltantes en las coberturas de reservas técnicas y de capital mínimo de garantía.

La transferencia de categorías de instrumentos financieros para financiar la operación sólo puede realizarse con la autorización expresa de la Comisión.

La Institución no podrá capitalizar ni repartir la utilidad derivada de la valuación de cualquiera de sus inversiones en valores hasta que se realice en efectivo.

(Continúa)

**FIDELITY NATIONAL TITLE DE MEXICO, S. A. DE C. V.**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

***Operaciones de reporto-***

Las operaciones de reporto se presentan en un rubro por separado en el balance general, inicialmente se registran al precio pactado y se valúan a costo amortizado, mediante el reconocimiento del premio en los resultados del ejercicio conforme se devengue, de acuerdo con el método de interés efectivo; los activos financieros recibidos como colateral se registran en cuentas de orden.

***Deterioro-***

La Institución evalúa a la fecha del balance general si existe evidencia objetiva de que un título esta deteriorado, ante la evidencia objetiva y no temporal de que el instrumento financiero se ha deteriorado en su valor, se determina y reconoce la pérdida correspondiente.

**(c) *Disponibilidades-***

Las disponibilidades incluyen depósitos en cuentas bancarias en moneda nacional y dólares. A la fecha de los estados financieros, los intereses ganados y las utilidades o pérdidas en valuación se incluyen en los resultados del ejercicio, como parte del resultado integral de financiamiento.

Los cheques que no hubieren sido efectivamente cobrados después de dos días hábiles de haberse depositado, y los que habiéndose depositado hubieren sido objeto de devolución, se deberán llevar contra el saldo de deudores diversos. Una vez transcurridos cuarenta y cinco días posteriores al registro en deudores diversos y de no haberse recuperado o cobrado dichos cheques, éstos deberán castigarse directamente contra resultados. Tratándose del monto de los cheques emitidos con anterioridad a la fecha de los estados financieros que estén pendientes de entrega a los beneficiarios, deberán reincorporarse al rubro de disponibilidades sin dar efectos contables a la emisión del cheque.

**(d) *Deudor por prima-***

Las primas pendientes de cobro representan los saldos de primas con una antigüedad menor a 45 días de acuerdo con las disposiciones de la Comisión, cuando superen la antigüedad mencionada, deben cancelarse contra los resultados del ejercicio.

(Continúa)

**FIDELITY NATIONAL TITLE DE MEXICO, S. A. DE C. V.**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

**(e) Reservas técnicas-**

La constitución de las reservas técnicas y su inversión se efectúa en los términos y proporciones que establece la Ley. La valuación de estas reservas a pesos constantes del último estado financiero que se presenta, es dictaminada por un actuario independiente y registrado ante la propia Comisión.

La aseguradora utilizó métodos para la valuación de reservas técnicas en apego a las disposiciones establecidas por la Comisión y que se encuentran registradas ante la misma. A continuación se mencionan los aspectos más importantes de su determinación y contabilización.

**Reserva para riesgos en curso-**

Conforme a las disposiciones del Capítulo 7 de la Circular Única de Seguros, las instituciones de seguros registran ante la Comisión, las notas técnicas y los métodos actuariales mediante los cuales constituyen y valúan la reserva para riesgos en curso.

Se determina mediante la aplicación del factor de suficiencia a la prima de riesgo no devengada de las pólizas en vigor, más la parte no devengada de los gastos de Administración. El factor de suficiencia resulta de dividir el valor esperado de las obligaciones futuras por pagos de reclamaciones y beneficios, conforme al método de valuación registrado ante la Comisión, entre la prima de riesgo no devengada de las pólizas en vigor, en caso de que el resultado sea inferior a uno se tomará un factor de uno.

**Reserva para siniestros ocurridos y no reportados-**

De acuerdo con los ordenamientos de la Comisión, las instituciones de seguros deben constituir esta reserva que tiene como propósito reconocer el monto estimado de los siniestros que ya ocurrieron y que los asegurados no han reportado a la Institución, la cual incluye una estimación de los gastos de ajuste correspondientes. Esta estimación se realiza con base en la experiencia propia sobre los siniestros, de acuerdo con la metodología propuesta por especialistas de la Institución y aprobada por la Comisión.

(Continúa)

**FIDELITY NATIONAL TITLE DE MEXICO, S. A. DE C. V.**

## Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

Dicha metodología señala que el cálculo de la reserva para siniestros ocurridos no reportados considera dos efectos: el primero corresponde al tiempo que los asegurados tardan en reportar siniestros a la Institución, y el segundo corresponde al tiempo que la Institución tarda en estimar y ajustar el importe de las pérdidas, de acuerdo a sus prácticas de estimación y registro. Para separar estos efectos, el método registrado reconoce dos componentes: reserva para siniestros ocurridos no reportados (SONOR) y reserva para siniestros ya reportados pero aun no finiquitados (SORNOF).

El monto de SORNOF se calcula a partir de la siniestralidad ocurrida bruta, afectada por un factor que considera los ajustes pendientes de registrar hasta el finiquito de los siniestros ya reportados. El monto retenido se calcula con base en la información de siniestros retenidos de cada póliza.

Por otra parte, la reserva de siniestros ocurridos no reportados se determina como la reserva global calculada con las notas técnicas registradas por cada operación, disminuida del monto de SORNOF obtenido.

**(f) Provisiones-**

La Institución reconoce, con base en estimaciones de la Administración, provisiones de pasivo por aquellas obligaciones presentes en las que la transferencia de activos o la prestación de servicios es virtualmente ineludible y surge como consecuencia de eventos pasados, principalmente costos de adquisición y gastos de operación.

**(g) Impuesto a la utilidad (Impuesto Sobre la Renta (ISR) e Impuesto Empresarial a Tasa Única (IETU))-**

Los impuestos a la utilidad causados en el año se determinan conforme a las disposiciones fiscales vigentes.

Los impuestos a la utilidad diferidos, se registran de acuerdo con el método de activos y pasivos, que compara los valores contables y fiscales de los mismos. Se reconocen impuestos a la utilidad diferidos (activos y pasivos) por las consecuencias fiscales futuras atribuibles a las diferencias temporales entre los valores reflejados en los estados financieros de los activos y pasivos existentes y sus bases fiscales relativas, y en el caso de impuestos a la utilidad, por pérdidas fiscales por amortizar y otros créditos fiscales por recuperar. Los activos y pasivos por impuestos a la utilidad diferidos se calculan utilizando las tasas establecidas en la ley correspondiente, que se aplicarán a la utilidad gravable en los años en que se estima que se revertirán las diferencias temporales. El efecto de cambios en las tasas fiscales sobre los impuestos a la utilidad diferidos se reconoce en los resultados del período en que se aprueban dichos cambios.

(Continúa)

**FIDELITY NATIONAL TITLE DE MEXICO, S. A. DE C. V.**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

**(h) Reconocimiento de ingresos-*****Ingresos por primas de seguros y reaseguros-***

Los ingresos se registran en función a las primas correspondientes a las pólizas contratadas, adicionados de las primas por reaseguro tomado, las cuales se disminuyen por las primas cedidas en reaseguro.

Las primas de seguros correspondientes a las operaciones antes mencionadas que no han sido pagadas por los asegurados dentro del plazo estipulado por la Ley se cancelan automáticamente, liberando la reserva para riesgos en curso y en el caso de rehabilitaciones, se reconstituye la reserva a partir del mes en que recupera la vigencia el seguro.

***Derechos sobre pólizas-***

Los ingresos por derechos sobre pólizas corresponden a la recuperación por los gastos de expedición de las mismas y se reconocen directamente en resultados en la fecha de la emisión de la póliza.

**(i) Costo neto de adquisición-**

El costo de adquisición se reconoce en los resultados al momento de la emisión de las pólizas, disminuyendo las comisiones del reaseguro cedido.

**(j) Resultado integral de financiamiento (RIF)-**

El RIF incluye los intereses, los efectos de valuación, los resultados por venta de instrumentos financieros y el resultado cambiario.

Las transacciones en moneda extranjera se registran al tipo de cambio vigente en las fechas de su celebración o liquidación. La Institución mantiene sus registros contables en pesos y en monedas extranjeras, las que para efectos de presentación de los estados financieros fueron convertidas al tipo de cambio del último día hábil del mes, publicado por el Banco de México (ver nota 4). Las diferencias en cambios incurridas en relación con activos y pasivos contratados en moneda extranjera se registran en los resultados del año.

(Continúa)

**FIDELITY NATIONAL TITLE DE MEXICO, S. A. DE C. V.**

## Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

**(k) Contingencias-**

Las obligaciones o pérdidas importantes relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables, se incluye su revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que existe certeza de su realización.

**(l) Supletoriedad-**

Las instituciones de seguros observarán los lineamientos contables de las NIF, excepto cuando a juicio de la Comisión, sea necesario aplicar una normatividad o un criterio de contabilidad específico, tomando en consideración que las instituciones realizan operaciones especializadas.

En los casos en que las instituciones de seguros consideren que no existe algún criterio de valuación, presentación o revelación para alguna operación, emitido por las NIF o por la Comisión, deberán hacerlo del conocimiento de esta última, para que se lleve a cabo el análisis y en su caso, la emisión del criterio correspondiente.

**(4) Posición en moneda extranjera-**

Los activos y pasivos monetarios denominados en dólares, al 31 de diciembre 2013 y 2012, se muestran a continuación:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Activos	3,214	3,224
Pasivos	<u>(1,540)</u>	<u>(1,234)</u>
Posición activa, neta	1,674 =====	1,990 =====

Los tipos de cambio utilizados en el proceso de conversión en relación con la moneda de informe al 31 de diciembre de 2013 y 2012 fueron de \$13.0843 y \$12.9658 (pesos por dólar), respectivamente.

(Continúa)

**FIDELITY NATIONAL TITLE DE MEXICO, S. A. DE C. V.**

## Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

Al 31 de diciembre de 2013, la Institución no tiene instrumentos de protección contra riesgos cambiarios.

**(5) Operaciones con partes relacionadas-**

Las operaciones realizadas con partes relacionadas, en los años terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012, se integran como se muestran a continuación:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Prima cedida:		
Fidelity Insurance	\$ (4,708)	(2,626)
Chicago Insurance	<u>(3,983)</u>	<u>(3,774)</u>
	\$ (8,691)	(6,400)
	=====	=====
Honorarios por servicios profesionales:		
Fidelity Serco (nota 11)	\$ (26,338)	(21,671)
Honorarios por gestoría:		
Fidelity Global	<u>(3,200)</u>	<u>(1,986)</u>
	\$ (29,538)	(23,657)
	=====	=====

Los saldos por pagar a compañías relacionadas, al 31 de diciembre de 2013 y 2012, se integran como se muestra a continuación:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Cuentas por pagar:		
Reaseguradores:		
Fidelity Insurance	\$ (214)	(568)
Chicago Insurance	<u>-</u>	<u>(742)</u>
	(214)	(1,310)
Acreedores diversos:		
Fidelity Global	<u>(522)</u>	<u>(448)</u>
Saldo por pagar	\$ (736)	(1,758)
	====	=====

(Continúa)



**FIDELITY NATIONAL TITLE DE MEXICO, S. A. DE C. V.**

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

**(6) Inversiones-**

Al 31 de diciembre de 2013, el portafolio de inversiones está integrado por títulos clasificados para financiar la operación y disponibles para la venta, cuyos plazos oscilan de 2 días a 4 años.

Al 31 de diciembre de 2012, el portafolio de inversiones estaba integrado por títulos clasificados para financiar la operación y disponibles para la venta, cuyos plazos oscilan de 2 días a 5 años.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, las tasas de interés aplicadas al portafolio títulos clasificados para financiar la operación y disponibles para la venta, oscilan entre 0.16% y 3.60% y 0.14% y 4.5%, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los instrumentos por clasificación en las diferentes categorías, se analizan como se muestra a continuación:

	2013			2012		
	Deudores por Intereses	Incremento por valuación de valores	Deudores por Intereses	Incremento por valuación de valores	Deudores por Intereses	Incremento por valuación de valores
	<u>Importe</u>	<u>Importe</u>	<u>Importe</u>	<u>Importe</u>	<u>Importe</u>	<u>Importe</u>
<b><u>Títulos de deuda:</u></b>						
<b>Valores gubernamentales:</b>						
Para financiar la operación:						
BACMEXT	\$ 19,705	-	-	34,657	153	-
BANOBRA	14,894	-	-	6,819	-	-
NAFIN	<u>15,475</u>	<u>156</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	\$ 50,074	156	-	41,476	153	-
	=====			=====		
<b>Valores empresas privadas:</b>						
Para financiar la operación:						
CFECB	\$ 250	-	2	321	-	3
Disponibles para la venta:						
PEMEX	<u>400</u>	<u>1</u>	<u>3</u>	<u>400</u>	<u>1</u>	<u>5</u>
	\$ 650	1	5	721	1	8
	=====			=====		
<b>Total de deudores por intereses</b>	\$ 157			\$ 154		
	===			===		
<b>Total de incremento por valuación, neta</b>		\$ 5			\$ 8	
		==			==	

(Continúa)

**FIDELITY NATIONAL TITLE DE MEXICO, S. A. DE C. V.**

## Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

**(7) Reaseguro-**

La estrategia de la Institución para su operación de reaseguro, se basa en un contrato no proporcional facultativo mediante el cual, la Institución retendrá como máximo el límite de retención legal y cederá el excedente a los reaseguradores Chicago Insurance y Fidelity Insurance, con una cuota de reaseguro de .050/100.

De acuerdo a las disposiciones de la Comisión, las primas cedidas a los reaseguradores que no tengan registro autorizado serán consideradas como retenidas para el cálculo del capital mínimo de garantía y algunas reservas.

Los reaseguradores tienen la obligación de rembolsar a la Institución los siniestros reportados con base en su participación.

Durante 2013 y 2012, la Institución realizó operaciones de reaseguro cedido por \$8,691 y \$6,400, respectivamente.

**(8) Otros activos-**

El rubro de "Diversos" al 31 de diciembre de 2013 y 2012 con importe de \$4,086 y \$2,101, respectivamente, se integra principalmente por pagos provisionales por impuestos a la utilidad e impuesto sobre la renta diferido.

**(9) Impuestos a la utilidad (Impuesto Sobre la Renta (ISR) e Impuesto Empresarial a Tasa Única (IETU))-**

El 11 de diciembre de 2013 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el decreto que reforma, adiciona y abroga diversas disposiciones fiscales y que entra en vigor el 1 de enero de 2014. En dicho decreto se abrogan la Ley del IETU y la Ley del ISR vigentes hasta el 31 de diciembre de 2013, y se expide una nueva Ley de ISR.

De acuerdo con la legislación fiscal vigente durante 2013, las empresas debían pagar el impuesto que resultara mayor entre el ISR y el IETU. En los casos en que se causaba IETU, su pago se consideraba definitivo, no sujeto a recuperación en ejercicios posteriores.

(Continúa)

**FIDELITY NATIONAL TITLE DE MEXICO, S. A. DE C. V.**

## Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

Conforme a la ley de ISR vigente hasta el 31 de diciembre de 2013, la tasa de ISR para 2013 y 2012 fue del 30%, para 2014 sería del 29% y del 2015 en adelante del 28%. La nueva ley establece una tasa de ISR del 30% para 2014 y años posteriores.

La tasa vigente para 2013 y 2012 del IETU fue del 17.5%.

A continuación se presenta, en forma condensada, una conciliación entre el resultado contable antes de impuestos a la utilidad y el resultado para efectos de ISR al 31 de diciembre de 2013 y 2012.

	<u><b>2013</b></u>	<u><b>2012</b></u>
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	\$ 1,142	1,184
Diferencias entre el resultado contable y fiscal:		
Más (menos):		
Efecto fiscal de la inflación, neto	(1,275)	(1,105)
Valuación	-	1
Provisiones y otros	<u>1,021</u>	<u>(261)</u>
Utilidad (pérdida) fiscal	888	\$ (181)
Pérdidas fiscales	<u>(888)</u>	===
Impuesto causado	\$ -	===

En la siguiente hoja se presenta, en forma condensada, la determinación del resultado para efectos de IETU, por el ejercicio 2013 y 2012.

**FIDELITY NATIONAL TITLE DE MEXICO, S. A. DE C. V.**

## Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ingresos contables	\$ 55,665	35,816
Menos:		
Deducciones por gastos	(46,784)	(33,417)
Base para IETU	8,881	2,399
Tasa	<u>17.5%</u>	<u>17.5%</u>
IETU causado	1,554	420
(Insuficiencia) exceso en la provisión	<u>(896)</u>	<u>513</u>
	\$ 658	933
	=====	=====

Los efectos de impuestos de las diferencias temporales que originan porciones significativas de los activos y pasivos de impuestos diferidos, al 31 de diciembre de 2013 y 2012, se detallan a continuación:

	<u>ISR</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Activos (pasivos) diferidos:		
Provisiones	\$ 157	134
Valuación de valores	(2)	(3)
Primas en depósito	322	38
Pérdidas fiscales por amortizar	<u>1,467</u>	<u>1,556</u>
Activos diferidos, neto	1,944	1,725
Menos reserva de valuación	<u>(1,531)</u>	<u>(912)</u>
Activo diferido, neto	\$ 413	813
	=====	=====

(Continúa)

**FIDELITY NATIONAL TITLE DE MEXICO, S. A. DE C. V.**

## Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos, excepto número de acciones)

Para evaluar la recuperación de los activos diferidos, la Administración considera la probabilidad de que una parte o el total de ellos, no se recupere. La realización final de los activos diferidos depende de la generación de utilidad gravable en los períodos en que son deducibles las diferencias temporales. Al llevar a cabo esta evaluación, la Administración considera la reversión esperada de los pasivos diferidos, las utilidades gravables proyectadas y las estrategias de planeación.

Al 31 de diciembre 2013, las pérdidas fiscales por amortizar, expiran como se muestra a continuación:

<u>Año</u>	<u>Importe actualizado al 31 de diciembre de 2013</u>	<u>Prescripción</u>
2009	\$ 3,639	2019
2010	1,063	2020
2012	<u>188</u>	2022
	4,890	
	=====	

**(10) Capital contable-**

A continuación se describen las principales características de las cuentas que integran el capital contable:

**(a) Estructura del capital social-**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el capital social está representado por 38,244,238 acciones nominativas con valor nominal de un peso cada una, 29,123,045 de la Serie "I-E" y 9,121,193 de la Serie "II-E", íntegramente suscritas y pagadas.

La parte variable del capital con derecho a retiro en ningún caso podrá ser superior al capital pagado sin derecho a retiro.

(Continúa)

**FIDELITY NATIONAL TITLE DE MEXICO, S. A. DE C. V.**

## Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos, excepto en donde se indique diferente)

**(b) Capital mínimo pagado-**

Las instituciones de seguros deberán contar con un capital mínimo pagado por cada operación o ramo que les sea autorizado, el cual es determinado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Al 31 de diciembre de 2013, la Institución tiene cubierto el capital mínimo requerido que asciende a \$24,923 equivalente a 5,112,730 unidades de inversión (UDI, que es una unidad de cuenta cuyo valor se actualiza por inflación y se determina por el Banco de México) valorizadas a \$4.874624 pesos, que era el valor de la UDI al 31 de diciembre de 2012.

**(c) Utilidad integral-**

La utilidad neta al 31 de diciembre de 2013 y 2012 que se presenta en los estados de variaciones en el capital contable, representa el resultado de la actividad total de la Institución durante el año, y se integra por el resultado del ejercicio de cada año y por el déficit de valuación de acciones por un monto de \$2 y \$1, respectivamente, que de conformidad con las reglas de la Comisión aplicables, se llevó directamente al capital contable.

**(d) Restricciones al capital contable-**

De acuerdo con las disposiciones de la Ley, de la utilidad neta deberá separarse un mínimo del 10% para incrementar la reserva legal, hasta que ésta alcance un equivalente al 75% del capital pagado. Al 31 de diciembre de 2013, la Institución no ha creado dicha reserva, en virtud de presentar pérdidas acumuladas.

De conformidad con disposiciones de la Comisión, la utilidad por valuación de inversiones, registrada en los resultados del ejercicio, no será susceptible de distribución a los accionistas en tanto no se efectúe la enajenación de dichas inversiones, así como los activos por impuestos diferidos que se registren en resultados, derivado de la aplicación de la NIF D-4.

Únicamente los dividendos que se paguen a los accionistas que excedan de la "Utilidad Fiscal Neta" estarán sujetos al ISR.

(Continúa)

**FIDELITY NATIONAL TITLE DE MEXICO, S. A. DE C. V.**

## Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

**(11) Compromiso y contingencias-**

- (a) La Institución ha celebrado contratos de prestación de servicios con Fidelity Serco, en los cuales esta se compromete a prestarle los servicios administrativos necesarios para su operación. Este contrato es por tiempo indefinido. El gasto total por este concepto al 31 de diciembre de 2013 y 2012 fue de \$26,338 y \$21,671, respectivamente (ver nota 5).
- (b) De acuerdo con la legislación fiscal vigente, las autoridades tienen la facultad de revisar hasta los cinco ejercicios fiscales anteriores a la última declaración del ISR presentada.
- (c) De acuerdo con la Ley del ISR, las empresas que realicen operaciones con partes relacionadas están sujetas a limitaciones y obligaciones fiscales, en cuanto a la determinación de los precios pactados, ya que éstos deberán ser equiparables a los que se utilizarían con o entre partes independientes en operaciones comparables. En caso de que las autoridades fiscales revisaran los precios y rechazaran los montos determinados, podrían exigir, además del cobro del impuesto y accesorios que correspondan (actualización y recargos), multas sobre las contribuciones omitidas, las cuales podrían llegar a ser hasta del 100% sobre el monto actualizado de las contribuciones.

**(12) Pronunciamientos normativos emitidos recientemente y cambios regulatorios-****Pronunciamientos normativos emitidos recientemente**

El CINIF ha emitido las NIF y Mejoras que se mencionan a continuación:

**NIF B-12 “Compensación de activos financieros y pasivos financieros”-** Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1o. de enero de 2014 y se permite su aplicación anticipada a partir del 1o. de enero de 2013. Entre las principales características que tiene esta NIF se encuentran:

- Se establecen normas relativas a los derechos de compensación que deben considerarse para presentar, por su monto neto, un activo financiero y un pasivo financiero en el balance general.

(Continúa)

**FIDELITY NATIONAL TITLE DE MEXICO, S. A. DE C. V.**

## Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

- Se establece cuales son las características que debe reunir la intención de efectuar la compensación, con base en el principio de que un activo financiero y un pasivo financiero deben presentarse por su monto compensado siempre y cuando el flujo futuro de efectivo de su cobro o liquidación sea neto.
- Establece otros temas relativos a compensación de activos y pasivos financieros, tales como la intención de cobro y liquidación simultánea de un activo financiero y un pasivo financiero para su presentación neta en el balance general, los acuerdos bilaterales y multilaterales de compensación y el tratamiento de los colaterales.

**NIF C-3 “Cuentas por cobrar”-** Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1o. de enero de 2016 con efectos retrospectivos, permitiendo su aplicación anticipada, a partir del 1 de enero de 2015. Entre los principales cambios que presenta esta NIF se encuentran los siguientes:

- Especifica que las cuentas por cobrar que se basan en un contrato representan un instrumento financiero, en tanto que algunas de las otras cuentas por cobrar, generadas por una disposición legal o fiscal, pueden tener ciertas características de un instrumento financiero, tal como generar intereses, pero no son en sí instrumentos financieros.
- Establece que la estimación para incobrabilidad por cuentas por cobrar comerciales debe reconocerse desde el momento en que se devenga el ingreso, con base en las pérdidas crediticias esperadas presentando la estimación en un rubro de gastos, por separado cuando sea significativa en el estado de resultados.
- Establece que, desde el reconocimiento inicial, debe considerarse el valor del dinero en el tiempo, por lo que si el efecto del valor presente de la cuenta por cobrar es importante en atención a su plazo, debe ajustarse considerando dicho valor presente.
- Requiere una conciliación entre el saldo inicial y el final de la estimación para incobrabilidad por cada periodo presentado.

**NIF C-11 “Capital Contable”-** Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1o. de enero de 2014, con efectos retrospectivos y deja sin efecto al Boletín C-11 “Capital Contable” y a las Circulares 38 “Adquisición temporal de acciones propias” y 40 “Tratamiento contable de los gastos de registro y colocación de acciones”. Entre los principales aspectos que cubre esta NIF se encuentran los que se mencionan en la siguiente hoja.



**FIDELITY NATIONAL TITLE DE MEXICO, S. A. DE C. V.**

## Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

- Requiere que para que los anticipos para futuros aumentos de capital se presenten en el capital, además de que debe existir resolución en asamblea de socios o propietarios de que se aplicarán para aumentos al capital social en el futuro, se fije el precio por acción a emitir por dichos anticipos y que se establezca que no serán reembolsables antes de ser capitalizados, para que califiquen como capital contable.
- Señala en forma genérica cuándo un instrumento financiero reúne las características de capital, para ser considerado como tal, ya que de otra manera sería un pasivo. Sin embargo, la normativa específica para distinguir un instrumento financiero de capital y uno de pasivo, o los componentes de capital y de pasivo dentro de un mismo instrumento financiero compuesto, se trata en la NIF C-12 “Instrumentos financieros con características de pasivo y de capital”.

**NIF C-14 “Transferencia y baja de activos financieros”-** Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1° de enero de 2014, con efectos retrospectivos permitiéndose su aplicación anticipada a partir del 1° de enero de 2013, y se emite para subsanar la ausencia de normatividad contable con respecto a la transferencia y baja de activos financieros. Entre los principales aspectos que cubre esta NIF se encuentran los siguientes:

- Se basa en el principio de cesión de riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero, como condición fundamental para darlo de baja.
- Para que una transferencia signifique que el transferente del activo financiero lo puede dar de baja del balance general, será necesario que ya no pueda tener un beneficio o pérdida futura con respecto al mismo.

**NIF C-20 “Instrumentos de financiamiento por cobrar”-** Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1° de enero de 2016, con efectos retrospectivos, permitiendo su aplicación anticipada a partir del 1° de enero de 2015. No se permite su aplicación anticipada y deja sin efecto las disposiciones que existían en el Boletín C-3 sobre este tema. Entre los principales aspectos que cubre esta NIF se encuentran los siguientes:

- La clasificación de los instrumentos financieros en el activo. Se descarta el concepto de intención de adquisición y tenencia de éstos para determinar su clasificación. En su lugar, se adopta el concepto de modelo de negocios de la administración, ya sea para obtener un rendimiento contractual, generar un rendimiento contractual y vender para cumplir ciertos objetivos estratégicos o para generar ganancias por su compra y venta, para clasificarlos de acuerdo con el modelo correspondiente.

(Continúa)

**FIDELITY NATIONAL TITLE DE MEXICO, S. A. DE C. V.**

## Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

- El efecto de valuación de las inversiones en instrumentos financieros se enfoca también al modelo de negocios.
- No se permite la reclasificación de los instrumentos financieros entre las clases de instrumentos de financiamiento por cobrar, la de instrumentos de financiamientos para cobro y venta y la de instrumentos negociables, a menos de que cambie el modelo de negocios de la entidad.
- No se separa el instrumento derivado implícito que modifique los flujos de principal e interés del instrumento financiero por cobrar (IDFC) anfitrión, sino que todo el IDFC se valorará a su valor razonable, como si fuera un instrumento financiero negociable.

**Mejora a las NIF 2014**

En diciembre de 2013 el CINIF emitió el documento llamado “Mejoras a las NIF 2014”, que contiene modificaciones puntuales a algunas NIF ya existentes. La principal mejora que genera cambios contables es la siguiente:

**NIF C-5 “Pagos anticipados”-** Establece que los montos pagados en moneda extranjera deben reconocerse al tipo de cambio de la fecha de la transacción y no deben modificarse por posteriores fluctuaciones cambiarias entre la moneda funcional y la moneda extranjera en la que están denominados los precios de los bienes y servicios relacionados con tales pagos anticipados. Adicionalmente establece que las pérdidas por deterioro en el valor de los pagos anticipados, así como en su caso las reversiones de dichas pérdidas, deben presentarse formando parte de la utilidad o pérdida neta del periodo. Estas mejoras entran en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1º de enero de 2014 y los cambios contables que surjan deben reconocerse en forma retrospectiva.

**Boletín C-15 “Deterioro en el valor de los activos de larga duración y su disposición”-** Establece que la pérdida por deterioro en el valor de los activos de larga duración en uso, así como la reversión de la misma, y la pérdida por deterioro de activos de larga duración dispuestos para su venta y sus aumentos y disminuciones, deben presentarse en los resultados del periodo, en los renglones de costos y gastos en los que se reconoce su depreciación o amortización. La pérdida por deterioro y su reversión, en el valor de los activos intangibles con vida indefinida, incluyendo el crédito mercantil, debe presentarse en los resultados del periodo en el rubro en que se presenten los gastos por depreciación y amortización de los activos de la unidad generadora de efectivo con la que estén asociados dichos activos intangibles. En ningún caso se permite presentar las pérdidas por deterioro como parte de los gastos que han sido capitalizados en el valor de algún activo.

(Continúa)

**FIDELITY NATIONAL TITLE DE MEXICO, S. A. DE C. V.**

## Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

Asimismo establece que, para la presentación de las pérdidas por deterioro de inversiones en asociadas, negocios conjuntos, otras inversiones permanentes, y su crédito mercantil, debe atenderse a lo establecido en la NIF C-7, la cual indica que estas se reconocen en el rubro denominado participación en la utilidad o pérdida neta de otras entidades.

Adicionalmente establece que los activos y pasivos identificados con la discontinuación de una operación deben presentarse en el balance general agrupados en un solo renglón de activos y otro de pasivos, clasificados en el corto plazo, sin compensación entre ellos y que dichas partidas deben presentarse en el largo plazo en el caso de que se trate de acuerdos de venta que son en esencia opciones de compra y contratos de venta con arrendamiento en vía de regreso, y establece que la entidad no debe reformular los balances generales de periodos anteriores por dicha reclasificación.

Los efectos que generen las nuevas NIF y las mejoras a las NIF 2014 dependerán de su adopción por parte de la Comisión.

**Cambios regulatorios-**

El 4 de abril de 2013 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el decreto por el que se se expide la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas (la LISyF) y se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley Sobre el Contrato de Seguro. La LISyF requiere, entre otras disposiciones, que las instituciones de seguros dispongan de un sistema eficaz de gobierno corporativo que garantice una gestión sana y prudente de su actividad, cuya instrumentación y seguimiento será responsabilidad de su consejo de administración.

Las instituciones de seguros deberán constituir y valorar las reservas técnicas de conformidad con las disposiciones de carácter general que emita la Comisión considerando los principios que establece la LISyF. Esta nueva regulación difiere en algunos aspectos de la Ley y las disposiciones de carácter general no han sido emitidas aún.

La LISyF también establece un requerimiento de capital de solvencia, el cual será determinado conforme a la fórmula general establecida en la propia ley o mediante el uso de un modelo interno, en términos de lo establecido en la LISyF y previa autorización de la Comisión. Las disposiciones de carácter general en las que se establezca la fórmula general no han sido emitidas aún por la Comisión.

La Administración de la Institución, a la fecha de emisión de estos estados financieros, está en proceso de analizar los impactos que tendrá la LISyF en sus operaciones, procesos y requerimientos de reservas y capital, así como definir los planes de acción y recursos necesarios para cumplir con sus disposiciones.

**II) Ajustes al valor de Activos y Pasivos:**

Las primas por cobrar se reconocen en el momento en que la Institución emite las cartas-compromiso, con base en la cuales se emiten las pólizas relativas una vez que el inmueble, objeto del seguro, legalmente pasa a ser propiedad del asegurado (con escrituras del inmueble notariadas y registradas en el Registro Público de la Propiedad). De acuerdo con las disposiciones aplicables a la Institución, las primas pendientes de cobro con antigüedad superior a 90 días se cancelan contra los resultados del ejercicio; y, en consecuencia se excluyen de la cobertura de la suficiencia de las reservas técnicas.

Las reservas técnicas se valúan de conformidad con las disposiciones de la CNSF.

El Capital Social de la Institución se integra de la siguiente forma:

Capital o Fondo Social	38,244.238.70
Capital o Fondo no Suscrito	0.00
Capital o Fondo no Exhibido	0.00
Acciones Propias Recompradas	0.00

**III) Tipo de Cambio:**

Las transacciones en moneda extranjera se registran al tipo de cambio vigente en la fecha de su operación. Los activos y pasivos denominados en dicha moneda se presentan en moneda nacional al tipo de cambio del último día hábil del mes de que se trate, fijado por el Banco de México (Banxico). Las diferencias motivadas por fluctuaciones en el tipo de cambio entre las fechas de las transacciones y la de su liquidación o valuación al cierre del ejercicio se reconocen en resultados. El tipo de cambio utilizado al cierre del ejercicio 2013 fue 13.0843 pesos por dólar.

**IV) Supuestos de siniestralidad y severidad empleados:**

La Institución desde su inicio de operaciones en julio de 2008 a la fecha a presentado 8 reclamaciones que se encuentran en proceso, ninguna de ellas a generado indemnización y solo se han efectuado gastos legales. A la fecha son las estadísticas iniciales que no representan información suficiente para estimaciones de siniestros y reclamaciones.

**V) Correlación Significativa:**

No aplica.

**VI) Fuentes de Información Utilizada:**

Diario Oficial de la Federación y publicaciones del Banco de México; de donde se obtiene el tipo de cambio de dólares; así como el INPC.

**Nota de Revelación 7 (Disposición Décima Octava) INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

**I) Naturaleza de las Inversiones:** Las inversiones de la Institución se realizan en apego a los lineamientos establecidos por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas. La clasificación de las inversiones se afecta en base a los lineamientos establecidos en la Circular Única de Seguros vigente al 31 de diciembre de 2013.

**II) Categorías por tipo de instrumento:** Existen tres categorías en la clasificación de los instrumentos:

- a) **Para Financiar la Operación:** En esta categoría se encuentran los instrumentos cuyas características son bursatilidad y liquidez, con la intención de cubrir siniestros y gastos de operación.
- b) **Para Conservar al Vencimiento:** Solo pueden registrar valores en esta categoría, aquellas instituciones que cuenten con la capacidad financiera para mantenerlos a vencimiento, sin menoscabo de su liquidez y que no existan limitaciones legales o de otra índole, que pudieran impedir la intención original.
- c) **Disponibles para la Venta:** Son aquellos activos financieros que no son clasificados como inversiones a ser mantenidas para su vencimiento o activos financieros clasificados para financiar la operación. La Institución mantiene el 100% de su portafolio en bonos del gobierno federal denominados en dólares americanos y pesos emitidos por el Gobierno Federal. Los riesgos se presentan en los cambios de las tasas de interés de mercado, el riesgo crediticio de la emisora y la duración de los instrumentos.

III) Plazos de Inversión: La estrategia de la Institución es mantener el portafolio con la liquidez necesaria acorde a las condiciones de mercado. Los instrumentos antes descritos tienen en su vencimiento a lo largo de los 12 meses siguientes lo que garantiza una liquidez de las operaciones.

IV) Valor Estimado para Instrumentos de Deuda no Cotizados: No aplica.

V) Pérdida o Ganancia no Realizada, Incluida en el Estado de Resultados (con motivo de transferencias de títulos entre categorías): No aplica

VI) Eventos Extraordinarios: Al cierre de diciembre del 2013, no existe ningún evento extraordinario que afecte la valuación de la cartera de instrumentos financieros.

#### **Nota de Revelación 7 (Disposición Décima Novena) ASUNTOS PENDIENTES DE RESOLUCION**

Al cierre de diciembre del 2013, no existe ningún asunto pendiente de resolución que pudiera originar un cambio en la valuación de los activos, pasivos y capital reportados.

#### **Nota de Revelación 8 (Disposición Vigésima Tercera) OPERACIONES DE REASEGURO FINANCIERO**

No aplica, ya que al cierre del ejercicio 2013 la Institución no ha celebrado contratos de reaseguro financiero.

#### **Nota de Revelación 11 (Disposición Vigésima Sexta) PASIVOS LABORALES**

Derivado de la estrategia laboral y financiera la Institución no presenta ningún pasivo laboral registrado al 31 de diciembre de 2013, ver apartado VI de la Nota 2.

#### **Nota de Revelación 13 (Disposición Trigésima) CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2013, la Institución no celebró ningún contrato de arrendamiento financiero.

#### **Nota de Revelación 14 (Disposición Trigésima Primera) EMISION DE OBLIGACIONES SUBORDINADAS Y OTROS TITULOS DE CREDITO**

Al 31 de diciembre de 2013, la Institución no suscribió ni emitió título de crédito alguno.

#### **Otras Notas de Revelación (Disposición Trigésima Segunda) ACTIVIDADES INTERRUMPIDAS**

Al 31 de diciembre de 2013, la Institución no interrumpió actividad alguna por ninguna causa.

**Otras Notas de Revelación (Disposición Trigésima Cuarta) INFORMACION COMPLEMENTARIA**

La Institución no tiene hechos posteriores al cierre del 31 de diciembre de 2013 que revelar.



**FIDELITY NATIONAL TITLE DE MEXICO SA DE CV**  
**Notas de Revelación Adicionales a los Estados Financieros**  
**Correspondientes al Ejercicio 2013**

**Nota de Revelación 1 (Disposición Tercera) OPERACIONES Y RAMOS AUTORIZADOS**

Fidelity National Title de Mexico SA de CV (la Institución), fue constituida el 22 de febrero de 2008 como Sociedad Anónima de Capital Variable mediante escritura pública número 92175 en cuyo protocolo actuaron los Licenciados José Visoso del Valle y Francisco José Visoso del Valle, Notarios números 92 y 145 del Distrito Federal, con capacidad para actuar como Institución de Seguros de acuerdo con la autorización otorgada por el Gobierno Federal, a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público el 17 de abril de 2008 mediante oficio número 101-267 731.1/337553, estando facultada para:

Realizar las operaciones de seguro relativas a daños en el ramo de diversos en su modalidad de Seguro de Título de Propiedad Inmobiliaria.

**Nota de Revelación 2 (Disposición Cuarta) POLITICAS DE ADMINISTRACION Y GOBIERNO CORPORATIVO**

I) Al 31 de diciembre de 2013, el Capital Social autorizado en cifras nominales de la Institución es de \$ 38,244,238.70 representado tanto en su parte fija como en su parte variable.

No hubo pago y tampoco se decretaron dividendos para el año que terminó.

El total de Acciones emitidas es 38,244,238

**Anexo I**

Fecha del ejercicio	Capital Inicial	Capital Suscrito	Capital no suscrito	Capital Pagado
Inicial	35,086,138.70	0.00	0.00	35,086,138.70
Aumentos	3,158,100.00	0.00	0.00	3,158,100.00
Disminuciones				
Final	38,244,238.70	0.00	0.00	38,244,238.70

II) La Institución es filial de *Fidelity National Global Solutions Inc.* y tiene la siguiente estructura accionaria:

Accionista	Acciones	Clase-Serie	Representación en el Capital Social	
			Fijo	Variable
Fidelity National Global Solutions, Inc.	27,666,893.00	I-E	\$27,663,893.00	\$8,665,134.00
	9,900,134.00	II-E		
Fidelity National Title Insurance Company	1,456,152.00	I-E	\$1,456,152.00	\$456,059.00
	456,059.00	II-E		
Subtotal	29,123,195.00	I-E	\$29,123,195.00	\$9,121,193.70
	9,121,193.00	II-E		
Total	38,244,238.00		\$38,244,238.70	

La Institución se constituyó con 20'108,281 acciones ordinarias, nominativas clase "I", Serie "E" con valor nominal \$1.00 M.N. las cuales fueron totalmente suscritas y pagadas el 22 de febrero de 2008.

La parte variable del capital sin derecho a retiro en ningún caso podrá ser superior al capital pagado sin derecho a retiro.

De acuerdo con la Ley y con los estatutos de la Institución, no podrán ser accionistas de ésta, ya sea directamente o a través de interpósita persona, gobiernos o dependencias oficiales extranjeros.

Cuando menos el 51% de las acciones de Serie "E" debe estar suscrita, directa o indirectamente, en todo momento por la institución financiera del exterior o por la sociedad controladora filial solo podrá enajenarse previa autorización de la SHCP.

De acuerdo con la Ley, las pérdidas acumuladas deberán aplicarse directamente y en el orden indicado a los siguientes conceptos: a las utilidades pendientes de aplicación al cierre del ejercicio, a las reservas de capital y al capital pagado. Asimismo, en ningún momento el capital pagado deberá ser inferior al mínimo que determine la SHCP y, en caso contrario, deberá procederse conforme a lo establecido en dicha Ley.

La SHCP fija, durante el primer trimestre de cada año, el capital mínimo pagado que deben tener las instituciones de seguros en función de las operaciones y ramos que tengan autorizados practicar. Al 31 de diciembre de 2013 el capital mínimo pagado requerido a la Institución es de \$5'112,730.00 UDI's o su equivalente en pesos por \$25,863.925.75

La Institución debe incrementar la reserva legal, separando anualmente el 10% de la utilidad generada en el ejercicio, hasta que esta sea igual al 75% del capital social pagado.

De acuerdo con la Ley, la Institución no podrá pagar dividendos antes de que la Comisión concluya la revisión de los estados financieros del ejercicio dictaminado, excepto cuando exista autorización expresa de la Comisión, o bien si después de 180 días naturales siguientes a la publicación de los estados financieros a Comisión no comunica observaciones a los mismos.

En caso de reducción del capital, o cualquier excedente del capital contable sobre los saldos de las cuentas del capital contribuido se le dará el mismo tratamiento fiscal que el de dividendo, conforme a los procedimientos establecidos por la Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR).

III) La Institución en materia de Gobierno Corporativo se conforma de los siguientes órganos:

1.- Asamblea de Accionistas; 2.- El Consejo de Administración, 3.- Los Comités de apoyo al Consejo de Administración y 4.- La estructura organizacional de la empresa con funciones ejecutivas por la Dirección General.

El Consejo de Administración de la Institución cuenta con las siguientes obligaciones indelegables:

1.- La definición y aprobación de las políticas y normas en materia de suscripción de riesgos, inversiones, administración integral de riesgos, reaseguro, desarrollo de la Institución y el financiamiento de sus operaciones, así como los objetivos estratégicos en estas materias y los mecanismos para monitorear y evaluar su cumplimiento. Las políticas respectivas fueron aprobadas en diversas sesiones del Consejo de Administración y los administradores de la empresa tienen la obligación de apearse a ellas.

2.- Las normas para evitar conflictos de intereses entre las diferentes áreas de la Sociedad en el ejercicio de las funciones que tiene asignadas. Dichas normas fueron aprobadas por el Consejo de Administración en enero de 2009 y revisadas y aprobadas de nueva cuenta por el Consejo de Administración en Abril de 2013.



3.- La Institución como parte de su Gobierno Corporativo y en apoyo a la función del Consejo de Administración tiene constituidos los siguientes Comités: Inversiones, Administración Integral de Riesgos, Suscripción, Reaseguro y Comunicación y Control. Los Comités de apoyo sesionan de forma mensual para el caso de Inversiones y Administración Integral de Riesgos y trimestral para el resto de los Comités. El Consejo de Administración se reúne al menos cuatro veces al año.

Los Comités anteriores son de carácter consultivo y están integrados conforme a lo dispuesto por la Ley General de Instituciones y Instituciones Mutualistas de Seguros (la Ley), en adición la empresa cuenta con el apoyo de los Comités de la Casa Matriz para dar soporte a los demás Comités. La Institución cuenta con dos figuras más de vigilancia que son el Contralor Normativo y el Comisario, las personas que ocupan estos puestos son personas que cumplen ampliamente con los requisitos señalados por la Ley.

La Institución ha verificado que los funcionarios y los Consejeros cumplan con los requisitos señalados en la Ley para desempeñar sus puestos, no teniendo ningún impedimento para realizar sus funciones.

IV a) Conformación del Consejo de Administración al 31 de diciembre de 2013:

Propietarios	Cargo	Nacionalidad	Suplentes	Nacionalidad
Jason M Gordn	Presidente	Americana	Victor T Mendoza B	Mexicana
Juan Pablo Arroyuelo E	Consejero	Americana	Pablo Marti Martinez del R	Mexicana
Lucia Treviño B.	Secretario	Mexicana	Edward Hamann J	Americana
Ricardo Zuñiga M.	Independiente	Mexicana	Carlos P Ibarra F	Mexicana
Victor M Lachica B.	Independiente	Mexicana	Tommye Morehead Frost	Americana

IV b) Perfil Profesional de los miembros del Consejo de Administración

**Jason M. Gordon** es Licenciado en Derecho por la universidad de Southwestern University of Law – *President, FNF Title International,*

**Juan Pablo Arroyuelo** es LAE y Maestro en Administración – *Director General de Fidelity National Title Mexico;*

**Lucia Treviño** es Licenciada en Derecho – *Director Jurídico de Fidelity National Title Mexico y Director de Escrow Services*

**Ricardo Zúñiga** es Ing Civil y Maestro en Administración de Empresas, *Director General de BCBA Impulse Inmobiliaria;*

**Victor M Lachica** es Licenciado en Derecho, Maestría por el IPADE, *Director General Cushman & Wakefield Mexico;*

**Victor Mendoza** es C.P por el ITESM Campus Estado de Mexico, *Director de Administración y Finanzas Fidelity National Title Mexico;*

**Pablo Marti** es LAE por la Universidad de Newport USA *Director de Ventas Fidelity National Title Mexico;*

**Edward Hamann** es Licenciado en Derecho *Regional Counsel Mexico & Caribbean Region FNT National Title International;*

**Carlos P Ibarra** es Licenciado en Derecho por la Universidad de Georgetown Washington USA.

**Tommye M Frost** es VP General Council Fidelity National Title.

IV c) Nombre y cargo de los miembros de los Comités de carácter obligatorio que se refiere el Artículo 29 Bis de la Ley:

**Comité de Administración de Riesgos:**

Miembro	Cargo
Juan Pablo Arroyuelo Estrada	Presidente
Edward Hamann	Vocal
Victor T Mendoza Botello	Secretario

**Comité de Inversiones:**

Miembro	Cargo
Victor T Mendoza Botello	Presidente
Juan Pablo Arroyuelo Estrada	Vocal
Edward Hamann	Secretario

**Comité de Reaseguro:**

Miembro Propietario	Miembro Suplente	Cargo
Juan Pablo Arroyuelo Estrada	Edward L. Heim	Presidente
Victor T Mendoza Botello	Jorge Peña Tapia	Vocal
Edward Hamann	Rodolfo Rivera	Vocal

**Comité de Comunicación y Control:**

Miembro	Cargo
Lucia Treviño Barrera	Oficial de Cumplimiento

Los integrantes de los diversos comités cumplen con la capacidad y experiencia técnica requerida por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas para el desarrollo de sus respectivas funciones.

V) Estructura Orgánica y de Operación

Nombre del Funcionario	Cargo
Juan Pablo Arroyuelo Estrada	Director General
Victor T Mendoza Botello	Director de Admón. y Finanzas
Lucia Treviño Barrera	Director Jurídico
Pablo Marti Martinez del Rio	Director de Ventas
Francisco Perrilliat Montoya	Contralor Normativo
Eduardo Esteva Fischer (Towers Perrin)	Actuario Certificado
Gabriel Torres Escoto	Gerente de Suscripción
Carlos Moran Páez	Gerente de Suscripción

VI) Derivado de la estrategia de operación de la Institución, los funcionarios están registrados como empleados de Fidelity National de México Administrative Services Company S. de R.L. de C.V. (SERCO), empresa prestadora de servicios de la Institución, El Actuario Certificado, el Abogado Corporativo y el Gerente de Sistemas son empleados de empresas que prestan servicios a la Institución a través de SERCO. El monto de las compensaciones y percepciones pagadas que

percibieron de la Institución durante el ejercicio del 2013, el Consejo de Administración, así como los principales funcionarios hasta el tercer nivel ascendió a \$15,937,533.91. Los Funcionarios de la Institución, así como el Contralor Normativo cumplen con la capacidad técnica y experiencia suficiente para el desarrollo de sus funciones, de igual manera el Contralor Normativo presenta las acreditaciones correspondientes para el desarrollo de sus funciones, siendo nombrado para tal efecto el día 22 de febrero de 2008 por el Consejo de Administración.

VII) Los miembros del Consejo de Administración al cierre del ejercicio, concluido el 31 de diciembre de 2013, no percibieron compensación alguna derivada de su participación en la vigilancia de la marcha de la Institución. Los Consejeros, así como los funcionarios de la Institución, no participaron en planes de remuneración que prevean la entrega de acciones de la Institución.

VIII) Fidelity National Title de México SA de CV es filial de Fidelity National Global Solutions Inc. perteneciente al Grupo FIDELITY NATIONAL TITLE INC y la Institución no cuenta con subsidiarias en el país.

Fidelity National Title de México SA de CV cuenta con nexos patrimoniales con su Casa Matriz, Global Solutions y Fidelity National Title en materia de proveedor de administración de servicios, tales como administración, reaseguro, suscripción, contabilidad, sistemas y administración de recursos humanos.

### Nota de Revelación 3 (Disposición Quinta) INFORMACION ESTADISTICA Y DESEMPEÑO TECNICO

#### I) Número de Pólizas

##### Anexo 14.3.5-a Daños: Misceláneos

	Número de Pólizas	Certificados/ Incisos/Asegurados	Prima Emitida
Ejercicio Anterior 2009	93	93	\$22,552,832.93
Ejercicio Anterior 2010	116	116	\$29,655,811.14
Ejercicio Anterior 2011	147	147	\$41,239,554.36
Ultimo Ejercicio 2012	143	143	\$38,404,141.50
Ultimo Ejercicio 2013	176	176	\$50,156,789.80

La Institución inició operaciones en julio de 2008, razón por la cual no se incluye información de años anteriores.

#### II) Costo Promedio de Siniestralidad

##### Anexo 14.3.5-b Índice de Costo Promedio de Siniestralidad (Severidad)\*

Operaciones/ Ramos	Ultimo Ejercicio 2013	Ejercicio Anterior 2012	Ejercicio Anterior 2011
<b>Daños</b>			
Diversos	578,471.72	134,894.00	0.00
<b>Operación Total</b>	578,471.72	134,894.00	0.00

\* El Índice de Costo Medio de Siniestralidad (Severidad) expresa el cociente del costo de siniestralidad de cada operación reportado en el Estado de Resultados y el número de siniestros de cada operación y ramo reportados en el Sistema Estadístico del Sector Asegurador – SESA.

## III) Frecuencia de Siniestros

**Anexo 14.3.5-<sup>c</sup>**  
**Frecuencia de Siniestros (%)\***

Operaciones/ Ramos	Ultimo Ejercicio 2013	Ejercicio Anterior 2012	Ejercicio Anterior 2011
<b>Daños</b>			
Diversos	0.045	0.014	0.00
<b>Operación Total</b>	0.045	0.014	0.00

\* Frecuencia = Número de Siniestros de cada operación y ramo (reportado en el SESA)/Número de expuestos de cada operación y ramo (reportado en el SESA)

Desde su inicio de operaciones en julio 2008 no han sido presentadas reclamaciones, y dada la particularidad del Seguro de Propiedad Inmobiliaria, a la fecha de referencia, la Institución no presenta reclamaciones por siniestros ocurridos, lo cual deriva en que algunos indicadores de desempeño técnico de la Institución no sea factible su cálculo

**Nota de Revelación 3 (Disposición Sexta) INFORMACION POR OPERACION Y RAMO REFERENTE A LA SUFICIENCIA DE PRIMA**

## I) Índice de Costo Medio de Siniestralidad

**Anexo 14.3.6-<sup>a</sup>**  
**Índice de Costo Medio de Siniestralidad\***

Operaciones/ Ramos	Ultimo Ejercicio 2013	Ejercicio Anterior 2012	Ejercicio Anterior 2011
<b>Daños</b>			
Diversos	0.1112	0.0085	0.00
<b>Operación Total</b>	0.1112	0.0085	0.00

\* El Índice de Costo Medio de Siniestralidad expresa el cociente del costo de siniestralidad retenida y la prima devengada retenida.

## II) Índice de Costo Medio de Adquisición

**Anexo 14.3.6-<sup>b</sup>**  
**Índice de Costo Medio de Adquisición\***

Operaciones/ Ramos	Ultimo Ejercicio 2013	Ejercicio Anterior 2012	Ejercicio Anterior 2011
<b>Daños</b>			
Diversos	0.0769	0.0620	0.1241
<b>Operación Total</b>	0.0769	0.0620	0.1241

\* El Índice de Costo Medio de Adquisición expresa el cociente del costo neto de adquisición y la prima retenida.

## III) Índice de Costo Medio de Operación

**Anexo 14.3.6<sup>c</sup>**  
**Índice de Costo Medio de Operación\***

Operaciones/ Ramos	Último Ejercicio 2013	Ejercicio Anterior 2012	Ejercicio Anterior 2011
<b>Daños</b>			
Diversos	0.5254	0.5743	0.4975
<b>Operación Total</b>	<b>0.5254</b>	<b>0.5743</b>	<b>0.4975</b>

\* El Índice de Costo Medio de Operación expresa el cociente de los gastos de operación netos y la prima directa. [Para integrar o agrupar los rubros contables, referirse a la Circular Única vigente]

## IV) Índice Combinado

**Anexo 14.3.6<sup>d</sup>**  
**Índice de Combinado\***

Operaciones/ Ramos	Último Ejercicio 2013	Ejercicio Anterior 2012	Ejercicio Anterior 2011
<b>Daños</b>			
Diversos	0.7135	0.6849	0.6216
<b>Operación Total</b>	<b>0.7135</b>	<b>0.6849</b>	<b>0.6216</b>

\* El Índice Combinado expresa la suma de los Índices de Costos Medios de Siniestralidad, Adquisición y Operación.

**Nota de Revelación 4 (Disposición Séptima) INVERSIONES**

## I) Inversiones

**Anexo 14.3.7**

	<b>Inversiones en Valores</b>							
	Valor de Cotización				Costo de Adquisición			
	Ejercicio Actual		Ejercicio Anterior		Ejercicio Actual		Ejercicio Anterior	
	*Monto	%	*Monto	%	*Monto	%	*Monto	%
<b>Moneda Nacional Gubernamentales Privados Tasa Conocida</b>	15,179,547	29.83%	7,105,174	16.78%	15,179,265	29.83%	7,104,991	16.79%
	656,220	1.29%	730,350	1.72%	651,218	1.28%	722,866	1.71%
<b>Moneda Extranjera Gubernamentales Privados Tasa Conocida</b>	35,049,824	68.88%	35,522,909	81.50%	35,049,824	68.89%	34,522,909	81.52%
<b>Totales</b>	<b>50,885,591</b>	<b>100%</b>	<b>42,358,433</b>	<b>100%</b>	<b>50,880,307</b>	<b>100%</b>	<b>42,350,766</b>	<b>100%</b>

\* Los montos deben referirse a moneda nacional. Para productos derivados, el monto es igual a primas pagadas de títulos opcionales y/o warrants y contratos de opción y aportaciones de futuros.

La clasificación de las inversiones es por gubernamentales y valores gubernamentales y privados tanto nacionales como extranjeros.

Las cifras corresponden a valor neto incluyendo intereses por cobrar; los instrumentos clasificados a financiar la operación, así como los disponibles para la venta, están valuados a valores de mercado, en apego a las reglas de inversión vigentes emitidas por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas

y a los propios requerimientos Institucionales. El proveedor de precios es PIP, Proveedor Integral de Precios S.A de C.V

La compañía no tiene castigos por inversiones.

**Nota de Revelación 4 (Disposición Octava) DETALLE DE INVERSIONES**

**14.3.8**

ANEXO 14.3.8						
Inversiones que representan el 5% o más del portafolio total de inversiones						
Emisor	Tipo de valor	Fecha de Adquisición	Fecha de Vencimiento	A	B	A/Total**
				Costo Adquisición*	Valor de Cotización*	%
BANOBRA	I	31/12/2013	02/01/2014	14,893,645	14,893,645	29.27%
BACMEXT	XXD	31/12/2013	02/01/2014	19,419,562	19,419,562	38.17%
NAFIN	XXD	07/01/2013	06/01/2014	10,799,260	10,799,260	21.22%
NAFIN	XXD	15/01/2013	10/01/2014	4,381,002	4,381,002	9.49%
<b>Total Portafolio**</b>				<b>50,880,307</b>	<b>50,885,591</b>	

\*En moneda nacional

\*\*Monto total de las inversiones de la institución

La disponibilidad de efectivo al 31 de diciembre de 2013; la Institución muestra un saldo en bancos de \$7,061,027.18.

**Anexo 14.3.10**

Banco Banamex Moneda Nacional	\$ 1,474,507.35 MXP
Banco Banamex Moneda Dólares Americanos	\$ 426,963.60 USD

**Nota de Revelación 5 (Disposición Décima Segunda) DEUDORES**

Al cierre de 2013 la Institución no presento saldos deudores en la cuenta de IVA por aplicar

**Anexo 14.3.12**

Operación/Ramo	Monto*			% del Activo			Monto mayor a 30 días		
	Moneda Nacional	Moneda Extranjera	Moneda Indizada	Moneda Nacional	Moneda Extranjera	Moneda Indizada	Moneda Nacional	Moneda Extranjera	Moneda Indizada
<b>Daños</b>									
Diversos	530,770.89	252,330.46		67.77%	32.23 %				
<b>Total</b>	530,770.89	252,330.46		67.77%	32.23%				

\* Los montos a reflejar corresponden a los saldos que reflejan las cuentas del rubro Deudores por Primas

**Nota de Revelación 5 (Disposición Décima Tercera) OTROS DEUDORES**

La Institución no tiene otros activos deudores de los que se han mencionado anteriormente que sean igual ó mayores al 5% del total de los activos o que por su importancia relativa se tengan que revelar.

**Nota de Revelación 6 (Disposición Décima Cuarta) RESERVAS TECNICAS**

**RESERVA DE RIESGOS EN CURSO**

Dada la particularidad del producto que opera la Institución y de acuerdo a la Nota Técnica registrada, se establece que debido a las características y naturaleza del producto, donde usualmente implica la aceptación de un riesgo por una transacción pasada, no de un riesgo que ocurrirá en el futuro, la Reserva de Riesgos en Curso, se determinará para cada póliza devengando la prima en 30 días a partir de la fecha de inicio de vigencia.

**Anexo 14.3.14**

<b>Índice de Suficiencia de las Reservas de Riesgos en Curso*</b>					
Análisis por Operación y ramo	%				
	Ejercicio Actual 2012	Ejercicio Anterior 2011	Ejercicio Anterior 2010	Ejercicio Anterior 2009	Ejercicio Anterior 2008
Daños					
Diversos	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

\* Para el caso de daños, accidentes y enfermedades, así como seguros de vida con temporalidad menor o igual a un año, este índice se obtiene como el cociente de dividir el valor esperado de las obligaciones futuras por concepto de pago de reclamaciones y beneficios esperados de las pólizas en vigor entre el valor de la prima de riesgo no devengada de las pólizas en vigor de conformidad con las única vigente

**RESERVA PARA OBLIGACIONES PENDIENTES DE CUMPLIR POR SINIESTROS OCURRIDOS**

Al cierre del 31 de diciembre de 2013, la Institución cuenta con un saldo de \$0.00 para la Reserva de Obligaciones pendientes de cumplir por Siniestros Ocurridos. (2121)

**RESERVA PARA OBLIGACIONES PENDIENTES DE CUMPLIR POR SINIESTROS OCURRIDOS NO REPORTADOS Y GASTOS DE AJUSTE ASIGNADOS AL SINIESTRO**

Debido a la baja siniestralidad que llega a tener este tipo de seguros y al no tener información que permita utilizar modelos para estimar las reservas en cuestión, la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas mediante su oficio No. 06-367-III-3.1/10816 con fecha 7 de noviembre de 2008, autoriza calcular la Reserva para Siniestros Ocurridos No Reportados, a razón del 10% de la prima devengada y en el caso de la Reserva de Gastos de Ajuste Asignados al Siniestro, a razón del 3% de la prima devengada. El saldo de la reserva total deberá ajustarse mensualmente considerando la liberación de los montos de reserva constituidos de pólizas con más de 10 años de antigüedad, y la inclusión de los montos de reserva de pólizas o certificados de nueva emisión.

A dicha reserva se le adicionaran los productos financieros calculados con base en la tasa efectiva mensual promedio de las emisiones del mes en cuestión, de los Certificados de la Tesorería de la Federación a 28 días o su tasa equivalente para la reserva constituida en moneda nacional y para la constituida, en moneda extranjera, se utilizará la media aritmética de la tasa *Libor* a 30 días. Los respectivos productos financieros serán capitalizados mensualmente.



**Nota de Revelación 6 (Disposición Décima Quinta) RESERVAS TECNICAS ESPECIALES**

La Institución no cuenta al cierre del ejercicio del 2013 con saldos en las reservas especiales.

**Nota de Revelación 6 (Disposición Décima Sexta) TRIANGULO DE DESARROLLO DE SINIESTROS**
**Anexo 14.3.16**

<b>Datos históricos sobre los resultados del triángulo de desarrollo de siniestros por Operación y Ramo.</b>					
<b>Provisiones y pagos por siniestros</b>	<b>Año en que ocurrió el siniestro</b>				
	Ejercicio Anterior 2009	Ejercicio Anterior 2010	Ejercicio Anterior 2011	Ejercicio Anterior 2012	Ejercicio Actual 2013
En el mismo año	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Un año después	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Dos años después	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Tres años después	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Cuatro años después	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

Estimación de Siniestros Totales	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Siniestros Pagados	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Provisiones por Siniestros	N/A	N/A	N/A	209,449.20	0.00
Prima devengada	N/A	N/A	N/A	32,108,256.92	41,600,833.02

La Estimación de Siniestros Totales se refiere a siniestros pagados más provisiones por siniestros.

Al 31 de diciembre de 2013, se han presentado 8 reclamaciones que solo han sido cuantificados los gastos de ajuste derivado de que aún no se tiene una pérdida estimada por cada una de las reclamaciones.

**Nota de Revelación 8 (Disposición Vigésima) REASEGURO Y REASEGURO FINANCIERO**

D) La Institución integró e instaló formalmente un Comité de Reaseguro, el cual tiene los siguientes objetivos:

- Vigilar que las operaciones de reaseguro que realice la Institución se apeguen a las políticas y normas que el Consejo de Administración defina y apruebe, así como las disposiciones legales y administrativas aplicables;
- Proponer al Consejo de Administración para su aprobación los mecanismos que permitan el monitoreo y la evaluación del cumplimiento de las políticas y normas establecidas por el Comité, en materia de reaseguro y proceder a su instrumentación;
- Evaluar periódicamente el logro de los objetivos estratégicos establecidos por el Consejo de Administración en materia de reaseguro; e,
- Informar periódicamente los resultados de su operación al Consejo de Administración por conducto del Director General de la Institución.

En este sentido, la Institución realizó todas sus operaciones con compañías reaseguradoras inscritas en el Registro General de Reaseguradoras Extranjeras para tomar reaseguro y reafianzamiento en el país. Los contratos de reaseguro con los que cuenta la compañía al cierre del ejercicio son



contratos facultativos no proporcionales para cada póliza. El límite máximo de retención autorizado para la Institución es de \$ 1,073,292.00

II) La política adoptada para reducir los riesgos derivados de las operaciones de reaseguro, es colocar todo el reaseguro únicamente con reaseguradoras que estén inscritas en el Registro de Reaseguradoras ante la CNSF, y que cuenten con una calificación de calidad A en escala AM Best.

III) Nombre, calificación crediticia y porcentaje de cesión a los reaseguradores

**Anexo 14.3.20-a**

<b>Reaseguro y Reaseguro Financiero</b>					
Num	Nombre del Reasegurador	Registro en el RGRE*	Calificación de Fortaleza Financiera	% cedido del total **	% de colocaciones no proporcionales del total ***
1	FIDELITY NATIONAL TITLE INSURANCE COMPANY	RGRE-954-07-327689	A-	54.42%	N/A
2	CHICAGO TITLE INSURANCE COMPANY	RGRE-395-96-318358	A-	45.58%	N/A
<b>Total</b>				100 %	

\*Registro General de Reaseguradoras Extranjeras

\*\*Porcentaje de prima cedida total respecto de la prima emitida total.

\*\*\* Porcentaje del costo pagado por contratos de reaseguro no proporcional respecto del costo pagado por contratos de reaseguro no proporcional total.

Calificación en escala S&P 2013

**Anexo 14.3.20-b**

		<u>Total</u>
<b>Prima Cedida más Costo de Reaseguro No Proporcional Total</b>		<u>8,691,254.70</u>
<b>Prima Cedida más Costo Pagado No Proporcional colocado en directo</b>		<u>8,691,254.70</u>
<b>Prima Cedida más Costo Pagado No Proporcional colocado con intermediario</b>		<u>N/A</u>

<b>Número</b>	<b>Nombre de Intermediario de Reaseguro</b>	<b>% Participación*</b>
N/A	N/A	N/A
		<u>Total</u>

\* Porcentaje de cesión por intermediarios respecto del total de prima cedida.

Al 31 de diciembre de 2013 no existen contratos de reaseguro que pudieran, bajo ciertas circunstancias o supuestos, reducir, limitar, mitigar o afectar de alguna manera cualquier pérdida real o potencial para las partes bajo el contrato de reaseguro.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2013 la Institución no tiene contratos de reaseguro verbales ni contratos escritos no reportados a la autoridad. Para cada contrato de reaseguro firmado, la Institución cuenta con un archivo de suscripción que documenta la transacción en términos técnicos, legales, económicos y contables, incluyendo la medición de la transferencia de riesgo.

La Institución muestra al 31 de diciembre de 2012 la siguiente integración de sus cuentas por pagar y por cobrar de reaseguro:

**Anexo 14.3.22**

Antigüedad	Nombre del reasegurador	Saldo de cuentas por cobrar *	% Saldo/Total	Saldo de cuentas por pagar*	% Saldo/Total
Menor a 1 año	FIDELITY NATIONAL TITLE INSURANCE COMPANY			\$214,376.17	100.00%
	CHICAGO TITLE INSURANCE COMPANY			0.00	0.00%
	LAWYERS TITLE INSURANCE CO			0.00	0.00%
<b>Total</b>				214,376.17	100.00%

**Nota de Revelación 9 (Disposición Vigésima Cuarta) MARGEN DE SOLVENCIA**

En lo relativo al margen de solvencia, la Institución aplicó las disposiciones emitidas por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, determinando el siguiente Margen de Solvencia:

**Anexo 14.3.24**

<b>Suficiencia de Capital</b>			
Concepto	Monto		
	Ejercicio Actual 2012	Ejercicio Anterior 2012	Ejercicio Anterior 2011
<b>I.- Suma Requerimiento Bruto de Solvencia</b>	4,008,104.49	4,248,059.38	2,868,606.41
<b>II.- Suma Deducciones</b>	0.00	0.00	0.00
<b>III.- Capital Mínimo de Garantía (CMG) = I – II</b>	4,017,778.75	4,248,059.38	2,868,606.41
<b>IV.- Activos Computables al CMG</b>	25,793,111.71	26,159,522.10	21,744,036.60
<b>V.- Margen de solvencia (Faltante en Cobertura) = IV – III</b>	21,775,332.98	21,911,462.72	18,875,430.19

**Nota de Revelación 10 (Disposición Vigésima Quinta) COBERTURA DE REQUERIMIENTOS ESTATUTARIOS**

**Anexo 14.3.25**

<b>Cobertura de requerimientos estatutarios</b>						
<b>Requerimiento Estatutario</b>	<b>Indice de Cobertura</b>			<b>Sobrante (Faltante)</b>		
	<b>Ejercicio Actual</b>	<b>Ejercicio Anterior (1)</b>	<b>Ejercicio Anterior (2)</b>	<b>Ejercicio Actual</b>	<b>Ejercicio Anterior (1)</b>	<b>Ejercicio Anterior (2)</b>
Reservas técnicas <sup>1</sup>	1.48	1.70	1.59	13,643,525.38	14,417,422.14	9,843,264.28
Capital mínimo de garantía <sup>2</sup>	6.42	6.14	7.58	21,775,332.98	21,911,462.72	18,875,430.19
Capital mínimo pagado <sup>3</sup>	1.32	1.36	1.44	8,390,607.49	8,850,234.54	9,590,715.75

1 Inversiones que respaldan las reservas técnicas / reservas técnicas

2 Inversiones que respaldan el capital mínimo de garantía más el excedente de inversiones que respaldan las reservas técnicas / requerimiento de capital mínimo de garantía.

3 Los recursos de capital de la Institución computables de acuerdo a la regulación / Requerimiento de capital mínimo pagado para cada operación y/o ramo para los que esté autorizada la Institución.

**Nota de Revelación 12 (Disposición Vigésima Séptima) IDENTIFICACION DE RIESGOS**

**1 Políticas para la Administración Integral de Riesgos**

Fomentar la cultura para la administración de riesgos, estableciendo procedimientos para llevar a cabo la identificación, medición, monitoreo, limitación, control y divulgación de los distintos tipos de riesgos a los que se enfrenta la Institución en su actividad diaria.

Tomar riesgos sólo sobre la base de juicios analíticos rigurosos y respetando las limitaciones autorizadas por el Consejo de Administración, relativas a su vez a las reglas prudenciales en materia de administración integral de riesgos indicadas por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas.

Aplicar prácticas sólidas de administración de riesgos consistentes con las recomendaciones formuladas a nivel internacional.

Realizar las actividades propias de la empresa con niveles de riesgo acordes con su capacidad operativa y suficiencia de capital, evitando conflictos de interés entre decisiones operativas y de control de riesgos, facilitando también las condiciones para el seguimiento de límites y la disminución de la recurrencia del riesgo sobre niveles no autorizados.

Asegurar la correcta aplicación de manuales de políticas y procedimientos para una adecuada administración de riesgos.

Garantizar que los riesgos incurridos sean objeto de supervisión continua y se informen oportunamente al Consejo de Administración, al Comité de Riesgos, las autoridades reguladoras de

acuerdo con los procedimientos establecidos o cuando un evento lo amerite y a las áreas involucradas en la Aseguradora.

Contar con sistemas y procesos confiables para el control de operaciones de compraventa, liquidación y custodia de títulos y valores.

Los modelos de medición y la metodología de control y reporte de riesgo seleccionados por la Aseguradora son revisados y actualizados constantemente, acordes con las mejores prácticas del medio financiero, requiriendo ser autorizados por el Comité de Riesgos.

Para el monitoreo de los riesgos a los que está expuesta la Aseguradora por su operación, deberán efectuarse mediciones conforme a métodos de medición de riesgos aprobados por el Comité de Riesgos de la Institución.

Para la determinación de los límites de exposición a los riesgos de mercado, liquidez y crédito, así como de los procedimientos de respuesta al incumplimiento en los límites se debe involucrar al Comité de Riesgos, a la Dirección de Finanzas y al Comité de Inversiones.

## **2 Procedimientos para la Administración Integral de Riesgos**

El Área para la Administración Integral de Riesgos identifica, mide, monitorea e informa al Consejo de Administración, al Comité de Riesgos, a la Dirección General y a la Contraloría Normativa, los riesgos que enfrenta en sus operaciones. Dicha área contempla cinco tipos de riesgos, de crédito, legal, de liquidez, de mercado y operativo. Los riesgos de crédito, liquidez y mercado se pueden cuantificar a través de medidas estadísticas y de sensibilidad mismas que se describirán en los puntos subsecuentes.

El Comité de Riesgos propone para la aprobación del Consejo de Administración, los límites para los riesgos cuantificables y los controles internos para los no cuantificables, así como las políticas y procedimientos para identificar, medir, monitorear e informar los riesgos. Este órgano vigila que la realización de las operaciones se ajuste a los límites, las políticas y los procedimientos antes mencionados.

Las políticas, los procedimientos, las metodologías y los límites para llevar a cabo la administración integral de riesgos se encuentran documentadas en el Manual para la Administración Integral de Riesgos de la compañía mismo que tiene que ser autorizado por el Consejo de Administración. Dicho documento es revisado al menos una vez al año por el citado consejo con el fin de verificar que continúe siendo aplicable al entorno financiero y a las necesidades de la compañía.

## **3 Metodologías**

### **3.1 Riesgo de Mercado**

El riesgo de mercado se cuantifica a partir del VaR de mercado el cual se calcula dentro institución a través de la metodología de simulación histórica. Se utiliza un horizonte de tiempo de un día, mientras que el nivel de confianza es del 95%.

El VaR de mercado representa, grosso modo, el monto máximo que puede perder el valor del portafolio en un horizonte de tiempo con una cierta probabilidad. La metodología por simulación histórica considera los cambios diarios observados en los factores de riesgos que se utilizan para valorar los instrumentos que integran el portafolio.

### **3.2 Riesgo de Crédito**

Este tipo de riesgo se controla por dos metodologías, la tradicional, también conocida como fundamental, y la probabilística, mismas que se describen a continuación:

#### **3.2.1 La Metodología Tradicional**

El proceso de asignación de calificación crediticia se divide en dos etapas. En la primera etapa se calculan con la información financiera proporcionada por los emisores, diversas razones que permiten asignar una calificación previa del 1 al 22. La segunda etapa se lleva a cabo únicamente en el caso de que el emisor obtenga en el análisis previo una calificación del 1 al 14. En esta etapa se realiza un modelo operativo de la empresa considerando la estructura de la industria en la que participa, la calidad de su administración y el entorno macroeconómico. Con los resultados de este modelo se realizan simulaciones que le permiten al analista determinar la calidad crediticia del emisor. En el análisis final se consideran los aspectos cualitativos y cuantitativos de la emisora a partir de los cuales la dirección de riesgos otorga una calificación interna a la emisión. Dicha calificación se determina en función de la fortaleza de pago del emisor.

#### **3.2.2 La Metodología Probabilística**

El riesgo de crédito probabilístico del portafolio se cuantifica a partir del VaR de crédito el cual se calcula utilizando la metodología de Creditmetrics. El objetivo de ésta metodología es proporcionar un proceso para estimar la distribución del valor de cualquier portafolio en función de cambios en la calidad crediticia de los activos que lo conforman. En el modelo se utiliza un horizonte de tiempo de un año, así como un nivel de confianza del 99%.

En otras palabras, calcular el monto máximo que puede perder el valor del portafolio como consecuencia de un cambio de calificación de alguno(s) de los instrumentos que lo componen, en un año con una probabilidad del 99%.

### **3.3 Riesgo de Liquidez**

Para cuantificar éste riesgo se consideran los diferenciales Compra-Venta para todos los instrumentos de deuda en cartera.

Utilizando los modelos de valuación que se tienen incorporados en el modelo de VaR de mercado, se calculará la pérdida esperada derivada del diferencial entre condiciones promedio y de venta. Es decir, se realizan dos valuaciones: en la primera se utilizan los factores utilizados en el cálculo del VaR de mercado (condiciones promedio de Compra-Venta) y en la segunda, los factores con el diferencial entre las condiciones promedio y las de venta. La diferencia en ambas valuaciones constituye la pérdida esperada. El indicador final de riesgo de liquidez, será el porcentaje de la pérdida esperada por liquidez respecto al valor del portafolio (valuado a precios promedio).

## **4 Estructura para la Administración Integral de Riesgos**

La estructura de riesgos está integrada por Área para la Administración Integral de Riesgos y por el Comité de Riesgos al cual le reporta la primera. El Comité de Riesgos le reporta al Consejo de Administración, es precedido por el director general y tiene como secretario al responsable de la Área para la Administración Integral de Riesgos. Cabe destacar que la UAIR mantiene una total independencia con las demás áreas.

##### **5 Información sobre las pérdidas potenciales**

Al último día del año, el portafolio donde se administra las reservas técnicas de la compañía mostraba las siguientes estadísticas descriptivas, mismas que se explican en este documento:

VaR de crédito	-0.04042%
VaR de liquidez	-0.00890%
VaR de mercado por simulación histórica	-0.7886%

Las pérdidas máximas del portafolio, de acuerdo con cada metodología, se muestran como porcentaje sobre el valor de éste.

##### **Nota de Revelación 12 (Disposición Vigésima Novena) CONCENTRACION DE RIESGOS**

Los numerales I, II y III no aplican.

##### **Otras Notas de Revelación (Disposición Trigésima Tercera) AUDITORES EXTERNOS**

Los estados financieros del 2013 fueron auditados por el C.P.C. Juan Carlos Laguna Escobar, Socio del despacho KPMG Cárdenas Dosal, S.C.

Las reservas técnicas al cierre del ejercicio 2013 fueron auditadas por el Actuario Pablo de Jesús Lezama ZistecatI del despacho KPMG Cárdenas Dosal, S.C.

##### **Otras Notas de Revelación (Disposición Trigésima Quinta) INFORMACION ADICIONAL**

No existe información adicional que revelar al 31 de diciembre de 2013.