

**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 2011**

Cifras en pesos

400	<b>Primas</b>		
410	Emitidas	41,239,554.36	
420	(-) Cedidas	7,456,597.23	
430	De Retención		<u>33,782,957.13</u>
440	(-) Incremento Neto de la Reserva de Riesgos en Curso y de Fianzas en Vigor		<u>133,119.06</u>
450	<b>Primas de Retención Devengadas</b>		<u>33,649,838.07</u>
460	(-) Costo Neto de Adquisición		<u>4,178,457.16</u>
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	4,178,457.16	
530	(-) Costo Neto de Siniestralidad, Reclamaciones y Otras Obligaciones Contractuales		<u>5,690,449.33</u>
540	Siniestralidad y Otras Obligaciones Contractuales	5,690,449.33	
550	Siniestralidad Recuperada del Reaseguro no Proporcional	0.00	
560	Reclamaciones	0.00	
570	<b>Utilidad (Pérdida) Técnica</b>		<u>23,780,931.58</u>
580	(-) Incremento Neto de Otras Reservas Técnicas		<u>0.00</u>
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		<u>0.00</u>
630	<b>Utilidad (Pérdida) Bruta</b>		<u>23,780,931.58</u>
640	(-) Gastos de Operación Netos		<u>20,518,682.88</u>
650	Gastos Administrativos y Operativos	20,518,682.88	
660	Remuneraciones y Prestaciones al Personal	0.00	
670	Depreciaciones y Amortizaciones	0.00	
680	<b>Utilidad (Pérdida) de la Operación</b>		<u>3,262,248.70</u>
690	<b>Resultado Integral de Financiamiento</b>		<u>3,010,428.67</u>
700	De Inversiones	65,474.47	
710	Por Venta de Inversiones	85,439.96	
720	Por Valuación de Inversiones	-49.18	
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	167,092.35	
780	Resultado Cambiario	2,692,471.07	
790	(-) Resultado por Posición Monetaria	0.00	
800	<b>Utilidad (Pérdida) antes de Impuestos a la Utilidad y P.R.S.</b>		<u>6,272,677.37</u>
810	(-) Provisión para el pago del Impuesto a la Utilidad		<u>933,749.00</u>
830	Participación en el Resultado de Subsidiarias (P.R.S)		<u>0.00</u>
840	<b>Utilidad (perdida) antes de Operaciones Discontinuas</b>		<u>5,338,928.37</u>
850	<b>Operaciones Discontinuas</b>		<u>0.00</u>
840	<b>Utilidad (Pérdida) del Ejercicio.</b>		<u>5,338,928.37</u>

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. Víctor T. Mendoza B.

**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**

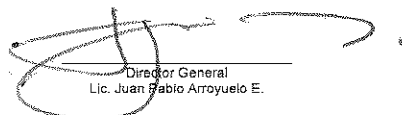
Cifras en pesos			
100	Activo	200	Pasivo
110	Inversiones	210	Reservas Técnicas
		211	De Riesgo en Curso
		212	Vida
		213	Accidentes y Enfermedades
		214	Daños
		215	Fianzas en Vigor
		216	De Obligaciones Contractuales
		217	Por Sinistros y Vencimientos
		218	Por Sinistros Ocurredos y no Reportados
		219	Por Dividendos sobre Pólizas
		220	Fondos de Seguros en Administración
		221	Por Primas en Depósito
		222	De Previsión
		223	Previsión
		224	Riesgos Catastróficos
		225	Contingencia
		226	Especiales
		227	Reservas para Obligaciones Laborales
		228	Acreeedores
		229	Agentes y Ajustadores
		230	Fondos en Administración de Pérdidas
		231	Acreeedores por Responsabilidades de Fianzas
		232	Diversos
		233	Reaseguradores y Reafianzadores
		234	Instituciones de Seguros y Fianzas
		235	Depósitos Retenidos
		236	Obras Participaciones
		237	Intermediarios de Reaseguro y Reafianzamiento
		238	Operaciones con Productos Derivados
		239	Financiamientos Obtenidos
		240	Emisión de Deuda
		241	Por Obligaciones Subordinadas No Susceptibles de Convertirse en Acciones
		242	Otros Títulos de Crédito
		243	Contratos de Reaseguro Financiero
		244	Otros Pasivos
		245	Provisiones para la Participación de los Trabajadores en la Utilidad
		246	Provisiones para el Pago de Impuestos
		247	Otras Obligaciones
		248	Créditos Diferidos
			Suma del Pasivo
		300	Capital
		310	Capital o Fondo Social Pagado
		311	Capital o Fondo Social
		312	(-) Capital o Fondo no Suscrito
		313	(-) Capital o Fondo no Exhibido
		314	(-) Acciones Propias Recompradas
		315	Obligaciones Subordinadas de Conversión Obligatoria a Capital
		316	Reservas
		317	Legal
		318	Para Adquisición de Acciones Propias
		319	Otras
		320	Superávit por Valuación
		321	Subsidiarias
		322	Efecto de Impuestos Diferidos
		323	Resultados de Ejercicios Anteriores
		324	Resultado del Ejercicio
		325	Exceso o Insuficiencia en la Actualización del Capital Contable
			Suma del Capital
			Suma del Pasivo y Capital

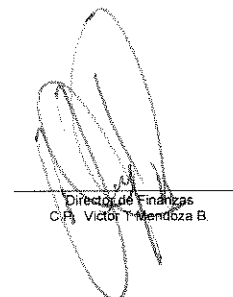
Orden  
890 Pérdida Fiscal por Amortizar

2,424,584.00

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 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.

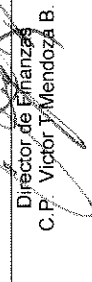
**ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011  
 CIFRAS EN PESOS**

Concepto	Capital contribuido			Capital Ganado				Superavit o Déficit por Valuación				
	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)	De Inversiones (4301, 4302, 4303, 4304, 4305, 4306)	Déficit por Obligaciones laborales (4602)	Total capital contable
Saldo al 31 de diciembre de 2010												
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS</b>												
Suscripción de acciones	38,244,238.70											38,244,238.70
Capitalización de utilidades												
Constitución de Reservas												
Pago de dividendos												
Traspaso de resultados de ejercicios anteriores				(10,066,549.74)								(10,066,288.80)
Otros										6,260.94		
<b>Total</b>	<b>38,244,238.70</b>			<b>(10,066,549.74)</b>						<b>6,260.94</b>		<b>28,183,949.90</b>
<b>LA UTILIDAD INTEGRAL</b>												
Utilidad integral												
Resultado del Ejercicio					5,338,928.37							5,338,928.37
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta												
Exceso o Insuficiencia en la Actualización del Capital Contable												
Ajustes por obligaciones laborales												
Otros												
<b>Total</b>					<b>5,338,928.37</b>							<b>5,338,928.37</b>
<b>Saldo 31 de diciembre de 2011</b>	<b>38,244,238.70</b>			<b>(10,066,549.74)</b>	<b>5,338,928.37</b>					<b>6,260.94</b>		<b>33,522,878.27</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 normas 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. Víctor T. Mendoza B.

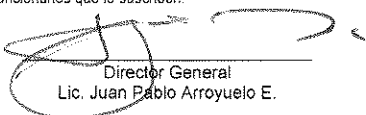
**ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACIÓN FINANCIERA DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**

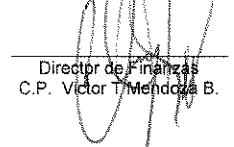
Cifras en pesos

<b>Resultado neto</b>	<b>5,338,928.37</b>
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:	
Utilidad o pérdida por valorización asociada a actividades de inversión y financiamiento	(7.56)
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	275,758.49
Provisiones	262,354.01
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>5,877,033.31</b>
<b>Actividades de operación</b>	
Cambio en cuentas de margen	0.00
Cambio en inversiones en valores	0.00
Cambio en deudores por reporte	0.00
Cambio en préstamo de valores (activo)	0.00
Cambio en derivados (activo)	0.00
Cambio en primas por cobrar	(472,338.51)
Cambio en deudores	-
Cambio en reaseguradores y reafianzadores	1,435,404.76
Cambio en bienes adjudicados	0.00
Cambio en otros activos operativos	(333,769.47)
Cambios en obligaciones contractuales y gastos asociados a la siniestralidad	6,716,623.58
Cambio en acreedores por reporte	3,874,608.88
Cambio en colaterales vendidos o dados en garantía	0.00
Cambio en derivados (pasivo)	0.00
Cambio en otros pasivos operativos	2,243,087.58
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>13,463,616.82</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	3,158,100.00
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>3,158,100.00</b>
<b>Incremento o disminución neta de efectivo</b>	<b>22,498,750.13</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>29,243,701.54</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo</b>	<b>51,742,451.67</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 la 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. Víctor T. Mendoza B.



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

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

### **Correspondientes al Ejercicio 2011**

#### **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 2011 el 25.17% 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.

**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 2011 fue 12.9476 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 Única de Seguros vigente al 31 de diciembre de 2011.

**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 2011, 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 2011, 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 2011 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 2011, ver apartado VI de la Nota 2.

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

Al 31 de diciembre de 2011, 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 2011, la Institución no suscribió ni emitió título de crédito alguno.

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

Al 31 de diciembre de 2011, 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 2011 que revelar.



**FIDELITY NATIONAL TITLE DE MEXICO SA DE CV**  
**Notas de Revelación Adicionales a los Estados Financieros**  
**Correspondientes al Ejercicio 2011**

**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 2011, 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	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 2011 el capital mínimo pagado requerido a la Institución es de \$5'112,730.00 UDI's o su equivalente en pesos por \$23, 983,086.39

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 2011 y revisadas y aprobadas por el Consejo de Administración en Abril de 2011.

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 2011:

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 2011, el Consejo de Administración, así como los principales funcionarios hasta el tercer nivel ascendió a \$11,340,071.23. 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 2011, 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 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
Ejercicio Anterior 2010	116	116	\$29,655,811.14
Ultimo Ejercicio 2011	147	147	\$41,239,554.36

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 2011	Ejercicio Anterior 2010	Ejercicio Anterior 2009
<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 2011	Ejercicio Anterior 2010	Ejercicio Anterior 2009
<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 2011	Ejercicio Anterior 2010	Ejercicio Anterior 2009
<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.

## II) Índice de Costo Medio de Adquisición

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

Operaciones/ Ramos	Ultimo Ejercicio 2011	Ejercicio Anterior 2010	Ejercicio Anterior 2009
<b>Daños</b>			
Diversos	0.1241	0.1130	0.2360
<b>Operación Total</b>	0.1241	0.1130	0.2360

\* 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 2011	Ejercicio Anterior 2010	Ejercicio Anterior 2009
<b>Daños</b>			
Diversos	0.4975	0.5230	0.9774
<b>Operación Total</b>	<b>0.4975</b>	<b>0.5230</b>	<b>0.9774</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 2011	Ejercicio Anterior 2010	Ejercicio Anterior 2009
<b>Daños</b>			
Diversos	0.6216	0.6294	1.2134
<b>Operación Total</b>	<b>0.6216</b>	<b>0.6294</b>	<b>1.2134</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**  
**Inversiones en Valores**

	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>	14,432,367	38.49%	3,874,609	15.29%	14,429,997	14.72%	3,874,609	14.72%
	803,468	2.14%	1,682,897	6.64%	794,015	6.34%	1,670,187	6.34%
<b>Moneda Extranjera Gubernamentales Privados Tasa Conocida</b>	22,262,183	59.37%	19,789,365	78.07%	22,264,572	78.94%	20,786,101	78.94%
<b>Totales</b>	<b>37,498,018</b>	<b>100%</b>	<b>25,346,871</b>	<b>100%</b>	<b>37,488,584</b>	<b>100%</b>	<b>26,330,897</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**

<b>Inversiones que representan el 5% o más del portafolio total de inversiones</b>						
				<b>A</b>	<b>B</b>	<b>A/Total**</b>
<b>Emisor</b>	<b>Tipo de valor</b>	<b>Fecha de Adquisición</b>	<b>Fecha de Vencimiento</b>	<b>Costo Adquisición*</b>	<b>Valor de Cotización*</b>	<b>%</b>
BACMEXT	I	31/12/2011	02/01/2012	14,144,459	14,146,227	37.73%
NAFIN	XXD	18/07/2011	17/01/2012	10,118,758	10,118,758	26.98%
NAFIN	XXD	18/01/2011	13/01/2012	11,270,075	11,270,075	30.06%
<b>Total Portafolio**</b>				<b>37,488,584</b>	<b>37,498,018</b>	

\*En moneda nacional

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

La disponibilidad de efectivo al 31 de diciembre de 2011; la Institución muestra un saldo en bancos de \$14,244,432.78.

**Anexo 14.3.10**

Banco Banamex Moneda Nacional	\$ 1,568,869.94 MXP
Banco Banamex Moneda Dólares Americanos	\$ 908,798.85 USD

**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	1,294,966.76	107,895.29		2.77%	0.19 %				
<b>Total</b>	<b>1,294,966.76</b>	<b>107,895.29</b>		<b>2.77%</b>	<b>0.19 %</b>				

\* 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>					
<b>Análisis por Operación y ramo</b>	<b>%</b>				
	<b>Ejercicio Actual 2011</b>	<b>Ejercicio Anterior 2010</b>	<b>Ejercicio Anterior 2009</b>	<b>Ejercicio Anterior 2008</b>	<b>Ejercicio Anterior 2007</b>
<b>Daños</b>					
<b>Diversos</b>	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 2011, 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**

Datos históricos sobre los resultados del triángulo de desarrollo de siniestros por Operación y Ramo.					
Provisiones y pagos por siniestros	Año en que ocurrió el siniestro				
	Ejercicio Anterior 2007	Ejercicio Anterior 2008	Ejercicio Anterior 2009	Ejercicio Anterior 2010	Ejercicio Actual 2011
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 2011, no se presentaron siniestros en la Institución.

**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:

- 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-	53.4%	N/A
2	CHICAGO TITLE INSURANCE COMPANY	RGRE-395-96-318358	A-	46.6%	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 2011

**Anexo 14.3.20-b**

		<u>Total</u>
<b>Prima Cedida más Costo de Reaseguro No Proporcional Total</b>		<u>7,456,597.23</u>
<b>Prima Cedida más Costo Pagado No Proporcional colocado en directo</b>		<u>7,456,597.23</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 2011 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 2011 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 2011 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			\$1,963,181.01	53.4%
	CHICAGO TITLE INSURANCE COMPANY			1,715,706.32	46.6%
	LAWYERS TITLE INSURANCE CO			0.00	0.00%
<b>Total</b>				<b>3,678,887.33</b>	<b>100.00%</b>

**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 2011	Ejercicio Anterior 2010	Ejercicio Anterior 2009
<b>I.- Suma Requerimiento Bruto de Solvencia</b>	4,122,367.96	2,662,992.21	1,917,600.91
<b>II.- Suma Deducciones</b>	0.00	0.00	0.00
<b>III.- Capital Mínimo de Garantía (CMG) = I – II</b>	4,122,367.96	2,662,992.21	1,917,600.91
<b>IV.- Activos Computables al CMG</b>	31,227,300.86	21,856,417.55	19,114,305.07
<b>V.- Margen de solvencia (Faltante en Cobertura) = IV – III</b>	27,104,932.90	19,193,425.34	17,196,704.16

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

**Anexo 14.3.25**

<b>Cobertura de requerimientos estatutarios</b>						
Requerimiento Estatutario	Índice 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>	1.59	1.93	2.46	8,434,412.97	8,434,412.97	12,085,498.46
Capital mínimo de garantía <sup>2</sup>	7.58	8.20	9.97	19,193,425.34	19,193,425.34	17,196,704.16
Capital mínimo pagado <sup>3</sup>	1.40	1.05	0.88	1,067,739.54	1,067,739.54	(2,686,643.24)

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	- 0.0639%
VaR de liquidez	- 0.0148%
VaR de mercado por simulación histórica	- 0.4854%

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 2011 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 2011 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 2011.

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

Estados Financieros

31 de diciembre de 2011 y 2010

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



*Jorge E. Peña Tapia*  
Contador Público

## **Dictamen del Comisario**

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

(Miles de pesos)

En mi carácter de Comisario y en cumplimiento con lo dispuesto en el Artículo 166 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y los estatutos de Fidelity National Title de México, S. A. de C. V. (la Institución), rindo a ustedes mi dictamen sobre la veracidad, suficiencia y razonabilidad de la información contenida en los estados financieros que se acompañan, la que ha presentado a ustedes el Consejo de Administración, por el año terminado el 31 de diciembre de 2011.

Durante 2011 y hasta la fecha de este dictamen, no fui convocado a asambleas de accionistas ni juntas del Consejo de Administración; sin embargo, he obtenido, de los directores y administradores, la información sobre las operaciones, documentación y registros que consideré necesario examinar. Asimismo, he revisado el balance general de Fidelity National Title de México, S. A. de C. V., al 31 de diciembre de 2011 y sus correspondientes estados de resultados, de variaciones en el capital contable y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, los cuales son responsabilidad de la administración de la Institución. Mi revisión ha sido efectuada de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en México.

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 los criterios de contabilidad para las instituciones de seguros en México, establecidos por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas (la Comisión). Dichos criterios identifican y delimitan a la Institución 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 de Normas de Información Financiera, A. C.


Como se menciona en la nota 4 a los estados financieros, el 14 de febrero de 2011 se publicó en el Diario Oficial de la Federación (DOF) la Circular Modificatoria 06/11 de la Circular Única de Seguros (Circular de Seguros), la cual establece en términos generales los criterios contables que identifican y delimitan la entidad, y determinan las bases de cuantificación, valuación y revelación de la información financiera, dichos criterios consideran la adopción de las NIF contenidas en la Serie "A", con excepción de la NIF A-8 "Supletoriedad", así como la adopción de las NIF contenidas en las Series "B", "C" y "D" con algunas excepciones y precisiones. La adopción de los criterios contables mencionados no generó efectos en los estados financieros de la Institución.

(Continúa)

Como se menciona en las notas 6 y 7 a los estados financieros, durante 2011 la Institución llevo a cabo el 100% de sus operaciones de reaseguro cedido con compañías relacionadas por \$7,457.

En mi opinión, los criterios de contabilidad y de información seguidos por la Institución y considerados por los administradores para preparar los estados financieros presentados por los mismos a esta asamblea, se apegan a los establecidos por la Comisión, son adecuados y suficientes, en las circunstancias, y han sido aplicados de manera consistente con el año anterior, por lo tanto, dicha información refleja en forma veraz, razonable y suficiente la situación financiera de Fidelity National Title de México, S. A. de C. V. al 31 de diciembre de 2011, los resultados de sus operaciones, las variaciones en su capital contable y los flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, de acuerdo a los criterios de contabilidad para las instituciones de seguros en México, establecidos por la Comisión, tal y como se describen en la nota 1 a los estados financieros.

Atentamente,



C.P.C. Jorge E. Peña Tapia  
Comisario

México, D. F., a 20 de febrero de 2012.



**KPMG Cárdenas Dosal**  
Boulevard Manuel Ávila Camacho 176  
Col. Reforma Social  
11650 México, D.F.

Teléfono: + 01(55) 52 46 83 00  
Fax: + 01(55) 55 96 80 60  
www.kpmg.com.mx

## 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 2011 y 2010 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 los criterios de contabilidad establecidos 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 los criterios de contabilidad para las instituciones de seguros en México, establecidos por la Comisión. Dichos criterios en algunos aspectos difieren de las Normas de Información Financiera mexicanas (NIF), emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A. C.

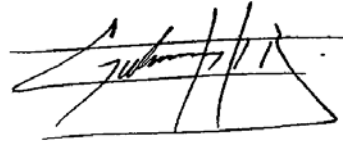
Como se menciona en la nota 4 a los estados financieros, el 14 de febrero de 2011 se publicó en el Diario Oficial de la Federación (DOF) la Circular Modificatoria 06/11 de la Circular Única de Seguros (Circular de Seguros), la cual establece en términos generales los criterios contables que identifican y delimitan la entidad, y determinan las bases de cuantificación, valuación y revelación de la información financiera, dichos criterios consideran la adopción de las NIF contenidas en la Serie "A", con excepción de la NIF A-8 "Supletoriedad", así como la adopción de las NIF contenidas en las Series "B", "C" y "D" con algunas excepciones y precisiones. La adopción de los criterios contables mencionados no generó efectos en los estados financieros de la Institución.

(Continúa)

Como se menciona en las notas 6 y 7 a los estados financieros, durante 2011 y 2010 la institución llevo a cabo el 100% de sus operaciones de reaseguro cedido con compañías relacionadas por \$7,457 y \$6,628, 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 2011 y 2010, 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 los criterios de contabilidad para las instituciones de seguros en México, establecidos 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

20 de febrero de 2012.



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

Balances Generales

31 de diciembre de 2011 y 2010

(Miles de pesos)

Activo	2011	2010	Pasivo y Capital Contable	2011	2010
Inversiones (nota 8):			Pasivo:		
Valores:			Reservas técnicas:		
Gubernamentales	\$ 36,580	20,261	De riesgos en curso:		
Empresas privadas:			Daños	\$ 511	236
Tasa conocida	793	1,668	De obligaciones contractuales:		
Valuación neta	9	(984)	Por siniestros ocurridos y no reportados	15,479	8,817
Deudores por intereses	115	527	Por primas en depósito	72	8,835
Deudor por reporto	-	25,347			
	<u>37,497</u>	<u>3,875</u>			
Disponibilidades:				16,062	9,071
Caja y bancos	14,244	7,771	Acreeedores:		
Deudores:			Diversos (nota 7)	779	516
Por primas	1,403	931	Reaseguradores (notas 6 y 7):		
Reaseguradores y Reafianzadores:			Instituciones de seguros	3,679	2,100
Participación de reaseguradores por			Otros pasivos:		
siniestros pendientes (nota 2)	1,172	1,029	Provisión para el pago de impuestos	811	3
Otros activos:			Otras obligaciones	1,746	312
Diversos (notas 9 y 10)	2,284	1,951	Suma del pasivo	<u>23,077</u>	<u>12,002</u>
			Capital contable (nota 11):		
			Capital social	38,245	35,087
			Superávit por valuación, neto	6	6
			Resultados de ejercicios anteriores	(10,066)	(10,685)
			Utilidad del ejercicio	5,338	619
			Suma el capital contable	33,523	25,027
			Compromiso y contingencias (nota 12)		
Suma el activo	\$ <u>56,600</u>	<u>37,029</u>	Suman el pasivo y el capital contable	\$ <u>56,600</u>	<u>37,029</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 2011 y 2010

(Miles de pesos)

		<u>2011</u>	<u>2010</u>
Primas:			
Emitidas	\$	41,240	29,656
Menos cedidas (notas 6 y 7)		<u>7,457</u>	<u>6,628</u>
Primas de retención		33,783	23,028
Menos incremento neto de la reserva de riesgos en curso		<u>133</u>	<u>(30)</u>
Primas de retención devengadas		33,650	23,058
Menos:			
Costo neto de adquisición:			
Otros (nota 7)		<u>4,178</u>	<u>2,954</u>
Costo neto de siniestralidad y otras obligaciones contractuales:			
Siniestralidad y otras obligaciones contractuales		<u>5,690</u>	<u>3,206</u>
Utilidad bruta		23,782	16,898
Gastos de operación netos:			
Gastos administrativos y operativos, netos (notas 7 y 12)		<u>20,519</u>	<u>15,161</u>
Utilidad de la operación		3,263	1,737
Resultado integral de financiamiento:			
De inversiones		65	1,229
Por venta de inversiones		85	(2)
Por valuación de inversiones		-	(980)
Otros		167	-
Resultado cambiario		<u>2,692</u>	<u>(1,365)</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta		6,272	619
Impuesto sobre la renta, neto (nota 10)		<u>(934)</u>	<u>-</u>
Utilidad del ejercicio	\$	<u><u>5,338</u></u>	<u><u>619</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 2011 y 2010

(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>	
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
<b>Movimientos inherentes a acuerdos de los accionistas:</b>					
Traspaso del resultado del ejercicio anterior	-	619	(619)	-	-
Aumento de capital social (nota 11a)	3,158	-	-	-	3,158
<b>Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral:</b>					
Resultado del ejercicio	-	-	5,338	-	5,338
Saldos al 31 de diciembre de 2011	\$ <u>38,245</u>	<u>(10,066)</u>	<u>5,338</u>	<u>6</u>	<u>33,523</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 2011 y 2010

Miles de pesos

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Resultado neto	\$ 5,338	619
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:		
Utilidad o pérdida por valorización asociada a actividades de inversión y financiamiento	-	980
Ajuste o incremento a las reservas técnicas	275	144
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	934	-
Provisiones	<u>263</u>	<u>960</u>
	<u>6,810</u>	<u>2,703</u>
 Actividades de Operación		
Cambio en inversiones en valores	(12,150)	(239)
Cambio en primas por cobrar	(472)	506
Cambio en deudores	-	1,254
Cambio en reaseguradores y reafianzadores	1,436	(2,664)
Cambio en otros activos operativos	(333)	(887)
Cambio en obligaciones contractuales y gastos asociados a la siniestralidad	6,716	4,018
Cambio en otros pasivos operativos	<u>1,309</u>	<u>(2,338)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	(3,494)	(350)
 Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento por cobros por emisión de acciones	<u>3,157</u>	<u>4,557</u>
Incremento neto de efectivo	6,473	6,910
 Disponibilidades:		
Al principio del año	<u>7,771</u>	<u>861</u>
Al fin del año	\$ <u><u>14,244</u></u>	\$ <u><u>7,771</u></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 2011 y 2010

(Miles de pesos)

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

El 20 de febrero de 2012, 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), la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros (la Ley), 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 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 los criterios de contabilidad para las instituciones de seguros en México, establecidos por la Comisión, compuestos por criterios particulares que identifican y delimitan la entidad, y determinan las bases de cuantificación, valuación y revelación de la información financiera, los que, en algunos aspectos, difieren de las Normas de Información Financiera mexicanas (NIF), emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A. C. (CINIF), principalmente en: (i) la clasificación y presentación de algunos rubros dentro de los estados financieros, (ii) no siguen el proceso de supletoriedad establecido por las NIF (nota 3k), (iii) en el reconocimiento de ingresos derivados de la emisión de pólizas de seguros, (iv) los costos de adquisición se reconocen directamente en el estado de resultados, (v) establece reglas particulares para la creación y constitución de reservas técnicas, y (vi) los derechos y recargos se reconocen en resultados al momento en que se cobran.

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 el seguro, coaseguro y reaseguro en el ramo de daños-diversos.

(Continúa)

**FIDELITY NATIONAL TITLE DE MEXICO, 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 de 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, 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 se mencionan en la siguiente hoja.

(Continúa)

**FIDELITY NATIONAL TITLE DE MEXICO, 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 a continuación:

***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 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 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.

Los títulos de capital se registran a su valor razonable, 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 MEXICO, 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, 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 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 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.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

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 categoría de instrumentos financieros para financiar la operación solo 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.

Durante los ejercicios 2011 y 2010, 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.

***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 y extranjera. A la fecha de los estados financieros, los intereses ganados se incluyen en los resultados del ejercicio, como parte del resultado integral de financiamiento.

(Continúa)

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

## Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

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.

**(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. Por disposición de la Comisión la valuación de estas reservas es dictaminada, por un actuario independiente, el cual se encuentra 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 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.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

***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.

**(f) *Reconocimiento de ingresos-******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.

***Derechos sobre pólizas-***

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

**(g) *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.

(Continúa)

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

## Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

**(h) 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.

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

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

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.

**(j) 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.

(Continúa)



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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

**(k) 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) Cambios contables-**

Durante el ejercicio de 2011, la Comisión y el CINIF emitieron los cambios contables mencionados a continuación:

**a) Esquema general de la contabilidad y aplicación particular de las NIF -**

Como parte del proceso de homologación con las NIF que emite el CINIF, la Comisión llevó a cabo un análisis a sus criterios contables, con el objetivo de identificar y eliminar, en la medida de lo posible, las diferencias existentes las NIF y los citados criterios aplicables al sector asegurador, por lo que el 14 de febrero de 2011 fue publicada en el Diario Oficial de la Federación (DOF), la Circular Modificatoria 06/11 de la Circular Única de Seguros, mediante la cual se da a conocer a las instituciones de seguros, que su contabilidad se ajustará a lo establecido en la Serie A “Marco Conceptual”, con excepción de la NIF A-8 “Supletoriedad”, así como de las Series B “Normas aplicables a los estados financieros en su conjunto”, C “Normas aplicables a conceptos específicos de los estados financieros” y D “Normas aplicables a problemas de determinación de resultados”, con algunas excepciones y precisiones. La adopción de los criterios contables mencionados no generó efectos en los estados financieros de la Institución.

**b) 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. Las modificaciones que generan cambios contables son las que se muestran en la hoja siguiente.

(Continúa)

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

## Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

- **NIF B-1 “Cambios contables y correcciones de errores”-** De acuerdo con lo establecido en la disposición quinta transitoria de la Circular Modificatoria 56/11 de la Circular de Seguros, los registros contables que realice la Institución con motivo de la aplicación de los criterios contables mencionados en esta nota deberán afectar las cuentas del balance general y del estado de resultados del ejercicio 2011, para aquellas operaciones que debieron registrarse de manera retrospectiva deberá reconocer los efectos de los cambios contables en el estado de variaciones en el capital contable en un renglón por separado denominado “Efectos en periodos anteriores de cambios contables”; adicionalmente se establece que es impráctico elaborar estados financieros comparativos, por lo que no se requiere reformular los estados financieros correspondientes al ejercicio 2010. Debido a que la adopción de los criterios contables mencionados en esta nota no generaron efectos en los estados financieros de la Institución, la administración presenta estados financieros comparativos por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010.
- **NIF B-2 “Estado de flujos de efectivo”-** Se elimina el requerimiento de presentar en el estado de flujos de efectivo el rubro “efectivo excedente para aplicar en actividades de financiamiento o, efectivo a obtener de actividades de financiamiento”, dejándolo a nivel de recomendación. Esta mejora entró en vigor para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2011 y su aplicación es de forma retrospectiva.
- **NIF C-13 “Partes relacionadas”-** Se precisa la definición de “familiar cercano” que anteriormente se limitaba a enumerar los miembros de la familia que se consideraban como tal. Esta mejora entró en vigor para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2011 y su aplicación es de forma retrospectiva.

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

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, la posición en miles de dólares (nominales), los cuales fueron valuados para efectos de preparación de los estados financieros, al tipo de cambio publicado por el Banco Central, de \$13.9476 y \$12.3496 (pesos por dólar), respectivamente, se menciona a continuación:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Activos	2,603,810	2,130,961
Pasivos	<u>(1,083,792)</u>	<u>(650,873)</u>
Posición activa, neta	1,520,018 =====	1,480,088 =====

(Continúa)

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

## Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

**(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, la cual a partir del 1 de julio de 2011 será .050/100, así como a Lawyers Title Insurance Corporation con número de registro RGRE-952-07-327667, con una cuota de reaseguro de .20/1000.

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 2011 y 2010, la Institución realizó operaciones de cesión de primas (reaseguro cedido) por \$ 7,457 y \$6,628, respectivamente.

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

Las operaciones realizadas con compañías relacionadas, en los años terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010, se integran como se muestra a continuación:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Gastos:		
Honorarios por servicios profesionales:		
Fidelity Serco	\$ (21,157)	(14,691)
Honorarios por gestoría:		
Fidelity National Title Global Solutions	( 4,178)	(2,954)
	\$ (25,335)	(17,645)
	=====	=====

(Continúa)

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

## Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

		<u>2011</u>	<u>2010</u>
Prima cedida:			
Fidelity National Title Insurance Company	\$	(4,048)	(4,198)
Chicago Title Insurance Company		<u>(3,409)</u>	<u>(2,430)</u>
	\$	(7,457)	(6,628)
		=====	=====

Los saldos por pagar a compañías relacionadas, al 31 de diciembre de 2011 y 2010, se integran como se muestra a continuación:

		<u>2011</u>	<u>2010</u>
Cuentas por pagar			
Reaseguradores:			
Fidelity National Title Insurance Company	\$	(1,963)	(1,541)
Chicago Title Insurance Company		<u>(1,716)</u>	<u>(559)</u>
		<u>(3,679)</u>	<u>(2,100)</u>
Acreedores Diversos:			
Fidelity National Title Global Solutions		<u>(779)</u>	<u>(516)</u>
Saldo por pagar	\$	(4,458)	(2,616)
		=====	=====

**(8) Inversiones-**

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, 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)

	2011			2010		
	<u>Importe</u>	<u>Deudores por intereses</u>	<u>Incremento (decremento) por valuación de valores</u>	<u>Importe</u>	<u>Deudores por intereses</u>	<u>(Decremento) incremento por valuación de valores</u>
<b>Títulos de deuda:</b>						
<b>Valores gubernamentales:</b>						
Para financiar la operación:						
Papel del Gobierno Federal (UMS)	\$ 36,382	107	2	14,588	525	(996)
BACMEXT	198	7	(2)	5,673	-	-
	<u>36,580</u>	<u>114</u>	<u>-</u>	<u>20,261</u>	<u>525</u>	<u>(996)</u>
<b>Valores empresas privadas:</b>						
Para financiar la operación:						
Del sector no financiero	393	-	3	1,268	1	6
Disponibles para la venta:						
Del sector no financiero	400	1	6	400	1	6
	<u>793</u>	<u>1</u>	<u>9</u>	<u>1,668</u>	<u>2</u>	<u>12</u>
		\$ <u>115</u>			<u>527</u>	
<b>Total de deudores por intereses</b>		\$ <u>115</u>			<u>527</u>	
			\$ <u>9</u>			<u>(984)</u>
<b>Total de incremento por valuación, neta</b>			\$ <u>9</u>			<u>(984)</u>
<b>Reporto</b>						
Para conservar a vencimiento:						
BONDESD	\$ <u>-</u>			<u>3,875</u>		

(Continúa)

**FIDELITY NATIONAL TITLE DE MEXICO, 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 2011 y 2010 con importe de \$2,284 y \$1,951, 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 de ISR por los ejercicios fiscales del 2010 al 2012 es del 30%, para 2013 será del 29% y de 2014 en adelante del 28%. La tasa del IETU es del 17.5%.

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 2011 y 2010 se determinaron sobre la base de ese mismo impuesto.

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 2011, se integran por provisiones principalmente, debido a la incertidumbre de la realización del activo por impuestos diferidos generados al 31 diciembre de 2011, 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 2011 y 2010.

(Continúa)

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

## Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

		<b><u>2011</u></b>	<b><u>2010</u></b>
Utilidad del ejercicio antes de ISR	\$	6,272	619
Diferencias entre el resultado contable y fiscal:			
Más (menos):			
Efecto fiscal de la inflación, neto		(1,280)	(1,234)
Valuación		-	987
Provisiones y otros		<u>834</u>	<u>(1,322)</u>
Utilidad fiscal		5,826	(950)
Amortización de pérdidas fiscales		<u>(5,826)</u>	<u>-</u>
Pérdida fiscal	\$	-	(950)
		=====	=====

A continuación se presenta, en forma condensada, la determinación del resultado para efectos de IETU, por el ejercicio 2011:

		<b><u>2011</u></b>
Ingresos contables	\$	42,587
Menos:		
Deducciones por gastos		<u>(32,357)</u>
Base para IETU		10,230
Tasa		<u>17.5%</u>
IETU a cargo		1,790
Menos acreditamiento		<u>(237)</u>
IETU causado		1,553
Insuficiencia en la provisión		<u>(619)</u>
	\$	934
		=====

Al 31 de diciembre de 2010, la Institución no causó IETU.

(Continúa)

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

## Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

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 2011 y 2010, se detallan a continuación:

		<b>ISR</b>	
		<b><u>2011</u></b>	<b><u>2010</u></b>
Provisiones y otros	\$	233	2,802
Valuación, neta		-	(295)
Pérdidas fiscales por amortizar		<u>1,297</u>	<u>874</u>
Activos diferidos, neto		1,530	3,381
Menos reserva de valuación		<u>(717)</u>	<u>(2,568)</u>
	\$	813	813
		=====	=====

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 2011, las pérdidas fiscales por amortizar se muestran como se muestra a continuación:

<b><u>Año</u></b>	<b>Importe actualizado Al 31 de diciembre de 2010</b>	<b><u>Prescripción</u></b>
2009	\$ 3,653	2019
2010	<u>979</u>	2020
	4,632	
	=====	

(Continúa)



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

## Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos, excepto número de acciones)

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

En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el 19 de septiembre de 2011, se resolvió aumentar el capital social en su parte fija en la cantidad de \$3,158 mismo que es representado por 3,158,100 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 2011 y 2010, el capital social está representado por 38,244,238 y 35,086,138 de acciones nominativas con valor nominal de un peso cada una, respectivamente, 29,123,045 y 25,964,945 de la Serie "I-E", respectivamente y 9,121,193 de la Serie "II-E", en ambos años, 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.

***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 2011, la Institución requiere un capital mínimo de \$23,142 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 \$4.526308 pesos, que era el valor de la UDI al 31 de diciembre de 2010.

**(b) Utilidad integral-**

La utilidad integral al 31 de diciembre de 2011 y 2010, 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 por valuación de acciones por un monto de \$(58) en el ejercicio 2010, que de conformidad con las reglas de la Comisión aplicables, se llevó directamente al capital contable.

(Continúa)

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

## Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

**(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%.

**(12) 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 2011 y 2010 fue de \$21,157 y \$14,691, 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.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

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

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

Con fecha 28 de diciembre de 2011 fue publicada en el Diario Oficial de la Federación la circular Modificatoria 56/11 de la Circular Única de Seguros que establece los siguientes cambios en la oportunidad y forma del registro contable de ciertas cuentas:

- a) Se modifica el Anexo 12.1.1., respecto al contenido de las siguientes cuentas: (i) derechos sobre pólizas por cobrar, (ii) recargos sobre primas por cobrar, (iii) comisiones a agentes sobre recargos y (iv) recargos sobre primas, los cuales son aplicables para ejercicios que inicien a partir del 1 de enero de 2012, para quedar como sigue:
  - i. Se registrarán los derechos de póliza por la emisión y se traspasarán a resultados los importes devengados conforme al periodo de la vigencia de las pólizas de seguros y no conforme al cobro de las mismas.
  - ii. Se registrarán los importes de recargos por pago fraccionado de primas de seguros pendientes de cobro y se traspasarán a resultados los importes devengados conforme al periodo de la vigencia de las pólizas de seguros y no conforme al cobro de las mismas.
  - iii. Se registrarán los importes correspondientes de la participación a los agentes de seguros en los recargos por pago fraccionado de primas. Esta cuenta se afectará conforme a la NIF C-9.
  - iv. Se registrarán los recargos autorizados para el pago de prima de seguros fraccionada en parcialidades durante el periodo de vigencia de las pólizas de seguros.

**Mejoras a las NIF 2012**

En diciembre de 2011 el CINIF emitió el documento llamado “Mejoras a las NIF 2012”, que contiene modificaciones puntuales a algunas NIF. Las mejoras que generan cambios contables son las siguientes:

- **NIF A-7 “Presentación y revelación”-** Modifica y adiciona ciertos párrafos para aclarar los requerimientos de revelación respecto a los supuestos clave utilizados al cierre del periodo contable, en la determinación de las estimaciones contables que implican incertidumbre con un riesgo relevante de ocasionar ajustes importantes en el valor en libros de los activos o pasivos dentro del periodo contable siguiente. Estas mejoras entran en vigor para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2012 y su aplicación es de forma retrospectiva.

(Continúa)

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

## Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

- **Boletín B-14 “Utilidad por acción”**- Establece para aquellas entidades que entran dentro del alcance del Boletín, la revelación de la utilidad por acción diluida independientemente de que se genere utilidad o pérdida por operaciones continuas. Esta mejora entra en vigor para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2012 y su aplicación es de forma retrospectiva.
- **NIF C-1 “Efectivo y equivalentes de efectivo”**- Requiere la presentación del efectivo restringido dentro del rubro de “efectivo y equivalentes de efectivo”, siempre que la restricción expire dentro de los doce meses siguientes a la fecha del estado de situación financiera o en el transcurso del ciclo normal de operaciones de la entidad. Si la restricción expira en fecha posterior, se debe presentar en el activo a largo plazo y denominarse “efectivo y equivalentes de efectivo restringidos”. Esta mejora entra en vigor para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2012 y su aplicación es de forma retrospectiva.
- **Boletín C-11 “Capital contable”**- Se elimina el reconocimiento de las donaciones recibidas por entidades lucrativas dentro del capital contable contribuido. Esta mejora entra en vigor para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2012 y su aplicación es de forma prospectiva en cuanto a los cambios en valuación y retrospectiva en los cambios en presentación.

La administración estima que los efectos de las mejoras a las NIF no generarán efectos importantes.