

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
 Cifras en pesos

100 Activo		200 Pasivo	
110 Inversiones	26,145,851.09	210 Reservas Técnicas	4,909,304.68
111 Valores y Operaciones con Productos Derivados	26,145,851.09	211 De Riesgo en Curso	380,024.64
112 Valores	26,145,851.09	212 Vida	0.00
113 Gubernamentales	23,340,042.55	213 Accidentes y Enfermedades	0.00
114 Empresas Privadas	2,793,398.50	214 Daños	380,024.64
115 Tasa Conocida	2,793,398.50	215 Fianzas en Vigor	0.00
116 Renta Variable	0.00	216 De Obligaciones Contractuales	4,529,280.04
117 Extranjeros	0.00	217 Por Sinistros y Vencimientos	0.00
118 Valores Otorgados en Préstamo	0.00	218 Por Sinistros Ocurridos y no Reportados	4,019,801.01
119 Valuación Neta	-663,272.83	219 Por Dividendos sobre Pólizas	0.00
120 Deudores por Intereses	675,682.87	220 Fondos de Seguros en Administración	0.00
121 (-) Estimación para Castigos	0.00	221 Por Primas en Depósito	509,479.03
122 Operaciones con Productos Derivados	0.00	222 De Previsión	0.00
123 Préstamos	0.00	223 Previsión	0.00
124 Sobre Pólizas	0.00	224 Riesgos Catastróficos	0.00
125 Con Garantía	0.00	225 Contingencia	0.00
126 Quirografarios	0.00	226 Especiales	0.00
127 Contratos de Reaseguro Financiero	0.00	227 Reservas para Obligaciones Laborales	0.00
128 Discuentos Redescuentos	0.00	228 Acreedores	1,476,356.24
129 Cartera Vencida	0.00	229 Agentes y Ajustadores	0.00
130 Deudores por Intereses	0.00	230 Fondos en Administración de Pérdidas	0.00
131 (-) Estimación para Castigos	0.00	231 Acreedores por Responsabilidades de Fianzas	0.00
132 Inmobiliarias	0.00	232 Diversos	1,476,356.24
133 Inmuebles	0.00	233 Reaseguradores y Reafianzadores	3,735,176.06
134 Valuación Neta	0.00	234 Instituciones de Seguros y Fianzas	3,735,176.06
135 (-) Depreciación	0.00	235 Depósitos Retenidos	0.00
136 Inversiones para Obligaciones Laborales	0.00	236 Otras Participaciones	0.00
137 Disponibilidad	861,328.38	237 Intermediarios de Reaseguro y Reafianzamiento	0.00
138 Caja y Bancos	861,328.38	238 Operaciones con Productos Derivados	0.00
139 Deudores	2,690,639.32	239 Financiamientos Obtenidos	0.00
140 Por Primas	1,437,119.78	240 Emisión de Deuda	0.00
141 Agentes y Ajustadores	0.00	241 Por Obligaciones Subordinadas No Susceptibles de Convertirse en Acciones	0.00
142 Documentos por Cobrar	0.00	242 Otros Títulos de Crédito	0.00
143 Préstamos al Personal	0.00	243 Contratos de Reaseguro Financiero	0.00
144 Otros	1,253,519.54	244 Otros Pasivos	733,454.98
145 (-) Estimación para Castigos	0.00	245 Provisiones para la Participación de Utilidades al Personal	0.00
146 Reaseguradores y Reafianzadores	0.00	246 Provisiones para el Pago de Impuestos	2,197.75
147 Instituciones de Seguros y Fianzas	0.00	247 Otras Obligaciones	731,257.23
148 Depósitos Retenidos	0.00	248 Créditos Diferidos	0.00
149 Participación de Reaseguradores por Sinistros Pendientes	0.00	Suma del Pasivo	10,854,291.96
150 Participación de Reaseguradores por Riesgos en Curso	0.00	300 Capital	
151 Otras Participaciones	0.00	310 Capital o Fondo Social Pagado	30,529,474.70
152 Intermediarios de Reaseguro y Reafianzamiento	0.00	311 Capital o Fondo Social	30,529,474.70
153 Participación de Reafianzadoras en la Rva. De Fianzas en Vigor	0.00	312 (-) Capital o Fondo no Suscrito	0.00
154 (-) Estimación para Castigos	0.00	313 (-) Capital o Fondo no Exhibido	0.00
155 Otros Activos	1,064,352.16	314 (-) Acciones Propias Recompradas	0.00
156 Mobiliario y Equipo	0.00	315 Obligaciones Subordinadas de Conversión Obligatoria a Capital	0.00
157 Activos Adjudicados	0.00	316 Reservas	0.00
158 Diversos	1,064,352.16	317 Legal	0.00
159 Gastos Amortizables	0.00	318 Para Adquisición de Acciones Propias	0.00
160 (-) Amortización	0.00	319 Otras	0.00
161 Productos Derivados	0.00	320 Superávit por Valuación	64,127.03
Suma del Activo	30,762,170.95	321 Subsidiarias	0.00
		322 Efecto de Impuestos Diferidos	0.00
		323 Resultados de Ejercicios Anteriores	-2,835,733.95
		324 Resultado del Ejercicio	-7,849,988.79
		325 Exceso o Insuficiencia en la Actualización del Capital Contable	0.00
		Suma del Capital	19,907,878.99
		Suma del Pasivo y Capital	30,762,170.95
		Orden	
		810 Valores en Depósito	0.00
		820 Fondos en Administración	0.00
		830 Responsabilidades por Fianzas en Vigor	0.00
		840 Garantías de Recuperación por Fianzas Expedidas	0.00
		850 Reclamaciones Recibidas Pendientes de Comprobación	0.00
		860 Reclamaciones Contingentes	0.00
		870 Reclamaciones Pagadas y Canceladas	0.00
		880 Recuperación de Reclamaciones Pagadas	0.00
		890 Pérdida Fiscal por Amortizar	2,424,584.00
		900 Reserva por Constituir p/Obligaciones Laborales	0.00
		910 Cuentas de Registro	0.00
		920 Operaciones con Productos Derivados	0.00
		921 Operaciones con Valores Otorgados en Préstamo	0.00
		922 Garantías Recibidas por Derivados	0.00

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

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

El Dictamen emitido por el auditor externo, los Estados Financieros y las notas que forman parte integrante de los Estados Financieros dictaminados, se ubicarán para su consulta en Internet, en la página electrónica http://www.fnf-tile.com/mexico_about/, a partir de los sesenta días naturales siguientes al cierre del ejercicio de 2009.

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

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

Director General
 Lic. Juan Pablo Arroyuelo E.

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

FIDELITY NATIONAL TITLE DE MEXICO SA DE CVBosques 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 2009**

Cifras en pesos

400	Primas		
410	Emitidas	22,552,832.93	
420	(-) Cedidas	5,197,171.97	
430	De Retención		17,355,660.96
440	(-) Incremento Neto de la Reserva de Riesgos en Curso y de Fianzas en Vigor		-67,263.20
450	Primas de Retención Devengadas		17,422,924.16
460	(-) Costo Neto de Adquisición		4,095,992.85
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	4,095,992.85	
530	(-) Costo Neto de Siniestralidad, Reclamaciones y Otras Obligaciones Contractuales		3,505,135.76
540	Siniestralidad y Otras Obligaciones Contractuales	3,505,135.76	
550	Siniestralidad Recuperada del Reaseguro no Proporcional	0.00	
560	Reclamaciones	0.00	
570	Utilidad (Pérdida) Técnica		9,821,795.55
580	(-) Incremento Neto de Otras Reservas Técnicas		0.00
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		0.00
630	Utilidad (Pérdida) Bruta		9,821,795.55
640	(-) Gastos de Operación Netos		17,030,434.42
650	Gastos Administrativos y Operativos	17,030,434.42	
660	Remuneraciones y Prestaciones al Personal	0.00	
670	Depreciaciones y Amortizaciones	0.00	
680	Utilidad (Pérdida) de la Operación		-7,208,638.87
690	Resultado Integral de Financiamiento		-1,047,945.32
700	De Inversiones	1,160,619.30	
710	Por Venta de Inversiones	-234,328.16	
720	Por Valuación de Inversiones	-764,454.65	
730	Por Recargos sobre Primas	0.00	
740	Resultado de Operaciones Análogas y Conexas	0.00	
750	Por Emisión de Instrumentos de Deuda	0.00	
760	Por Reaseguro Financiero	0.00	
770	Otros	0.00	
780	Resultado Cambiario	-1,209,781.81	
790	(-) Resultado por Posición Monetaria	0.00	
800	Utilidad (Pérdida) antes de I.S.R., P.T.U. y P.R.S.		-8,256,584.19
810	(-) Provisión para el pago del Impuesto Sobre la Renta		-406,595.40
820	(-) Provisión para la Participación de Utilidades al Personal		0.00
830	Participación en el Resultado de Subsidiarias		0.00
840	Utilidad (Pérdida) del Ejercicio.		-7,849,988.79

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.

FIDELITY NATIONAL TITLE DE MEXICO SA DE CV

Bosques de Radiatas 50 Piso 4

Bosques de las Lomas 05120 Cuajimalpa DF MEXICO


ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
CIFRAS EN PESOS

Concepto	Capital contribuido		Capital Ganado								Total capital contable	
	Capital o Fondo Social pagado (4101, 4102, 4103, 4104, 4105, 4106, 4107)	Obligaciones Subordinadas de conversión (4108)	Reservas de capital (4201, 4202, 4203, 4204, 4205, 4206)	Resultado de ejercicios anteriores (4501, 4502, 4601)	Resultado del ejercicio (4503, 4504, 4603, 4604)	Participación en Otras Cuentas de Capital Contable (4401, 4402, 4403)	Exceso o Insuficiencia en la Actualización del Capital Contable	Efecto Monetario Acumulado (4703)	Efecto Acumulado de Impuestos Diferidos (4801)	Superávit o Déficit por Valuación		
Saldo al 31 de diciembre de 2008												
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS												
Suscripción de acciones	30,529,474.70											30,529,474.70
Capitalización de utilidades												
Constitución de Reservas												
Pago de dividendos												
Traspaso de resultados de ejercicios anteriores				(3,242,329.35)				406,595.40	179,899.85			(2,655,834.10)
Otros												-
Total	30,529,474.70	-	-	(3,242,329.35)	-	-	-	-	406,595.40	179,899.85	-	27,873,640.60
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL												
Utilidad integral												
Resultado del Ejercicio					(8,256,584.19)			406,595.40				(7,849,988.79)
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta									(115,772.82)			(115,772.82)
Exceso o Insuficiencia en la Actualización del Capital Contable												-
Ajustes por obligaciones laborales												-
Otros												-
Total	-	-	-	-	(8,256,584.19)	-	-	-	406,595.40	(115,772.82)	-	(7,965,761.61)
Saldo 31 de diciembre de 2009	30,529,474.70	-	-	(3,242,329.35)	(8,256,584.19)	-	-	-	813,190.80	64,127.03	-	19,907,878.99

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

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

Director General
Lic. Juan Pablo Arroyuelo E.

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

FIDELITY NATIONAL TITLE DE MEXICO SA DE CV

Bosques de Radiatas 50 Piso 4

Bosques de las Lomas 05120 Cuajimalpa DF MEXICO

**ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACIÓN FINANCIERA DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

Cifras en pesos

Operación

Utilidad (Pérdida) Neta -7,849,988.79

Partidas Aplicadas a Resultados que no Requirieron la Utilización de Recursos

Depreciaciones y Amortizaciones 0.00

Pasivo -800,909.13

Reservas Técnicas

- De Riesgos en Curso -193,595.78

- De Obligaciones Contractuales 3,374,868.90

- De Previsión 0.00

Reaseguradores y Reafianzadores 1,348,681.69

Reservas para Obligaciones Laborales 0.00

Acreedores -6,057,019.37

Otros Pasivos 726,155.43

Activo 2,203,720.78

Deudores 1,545,964.02

Reaseguradores y Reafianzadores 0.00

Otros Activos 657,756.76

Inversiones para Obligaciones Laborales 0.00

Recursos Generados por la Operación -10,854,618.70**Financiamiento**

Capital -115,772.82

Financiamientos Obtenidos 0.00

Recursos Utilizados en Actividades de Financiamiento -115,772.82**Inversión**

Inversiones

- Disponibilidad -10,088,498.28

- Valores y Operaciones con Productos Derivados -881,893.24

- Préstamos 0.00

- Inmuebles 0.00

Recursos Generados en Actividades de Inversión -10,970,391.52**Inversiones y Disponibilidad al Principio del Período 37,977,570.99****Inversiones y Disponibilidad al Final del Período 27,007,179.47**

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

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

Director General
Lic. Juan Pablo Arroyuelo E.

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



FIDELITY NATIONAL TITLE DE MEXICO SA DE CV
Notas de Revelación a los Estados Financieros
Correspondientes al Ejercicio 2009

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 2009 el 2.80% 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.

I) 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	30,529,474.70
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 2009 fue 13.0659 pesos por dólar.

IV) Supuestos de siniestralidad y severidad empleados:

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

V) Correlación Significativa:

No aplica.

VI) Fuentes de Información Utilizada:

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

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

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

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

- 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.
- 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 97.9% 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 18 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 2009, 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 2009, no existe ningún asunto pendiente de resolución que pudieran originar un cambio en la valuación de los activos, pasivos y capital reportados.

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

No aplica, ya que al cierre del ejercicio 2009 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 2009, ver apartado VI de la Nota 2.

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

Al 31 de diciembre de 2009, 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 2009, la Institución no suscribió ni emitió título de crédito alguno.

Otras Notas de Revelación (Disposición Trigésima Segunda) ACTIVIDADES INTERRUMPIDAS

Al 31 de diciembre de 2009, 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 2009 que revelar.



FIDELITY NATIONAL TITLE DE MEXICO SA DE CV
Notas de Revelación Adicionales a los Estados Financieros
Correspondientes al Ejercicio 2009

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

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

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

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

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

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

El total de Acciones emitidas es 30,529,474

Anexo I

Fecha del ejercicio	Capital Inicial	Capital Suscrito	Capital no suscrito	Capital Pagado
Inicial	30,529,474.00	0.00	0.00	30,529,474.00
Aumentos	0.00	0.00	0.00	0.00
Disminuciones				
Final	30,529,474.00	0.00	0.00	30,529,474.00

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.	19,102,867	I-E	\$19,102,867.00	\$9,900,134.00
	9,900,134	II-E		
Fidelity National Title Insurance Company	1,005,414	I-E	\$1,005,414.00	\$521,059.00
	521,059	II-E		
Subtotal	20,108,281	I-E	\$20,108,281.00	\$10,421,193.00
	10,421,193	II-E		
Total	30,529,474		\$30,529,474.00	

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 2009 el capital mínimo pagado requerido a la Institución es de \$5'112,730.00 UDI's o su equivalente en pesos por \$26'187,926.83.

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

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

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

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

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

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

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

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

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 2009:

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	Gerardo Leon J	Mexicana
Ricardo Zuñiga M.	Independiente	Mexicana	Carlos P Ibarra F	Mexicana
Victor M Lachica B.	Independiente	Mexicana	Tommye Morehead Frost	Americana

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

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

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

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

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

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

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

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

Gerardo Leon es Licenciado en Derecho *Gerente de Suscripción Fidelity National Title Mexico;*

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
Gerard Leon Jimeno	Vocal
Victor T Mendoza Botello	Secretario

Comité de Inversiones:

Miembro	Cargo
Victor T Mendoza Botello	Presidente
Juan Pablo Arroyuelo Estrada	Vocal
Gerardo Leon Jimeno	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
Gerardo Leon Jimeno	Rodolfo Rivera	Vocal

Comité de Comunicación y Control:

Miembro	Cargo
Juan Pablo Arroyuelo Estrada	Presidente
Victor T Mendoza Botello	Vocal
Gerardo Leon Jimeno	Secretario

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
Gerardo León Jimeno	Reaseguro

VI) Derivado de la estrategia de operación de la Institución, los funcionarios están registrados como empleados de Fidelity National de México Administrative Services Company S. de R.L. de C.V. (SERCO), empresa prestadora de servicios de la Institución, con excepción del Director de Suscripciones el cual, es empleado de *Fidelity National Global Solutions, Inc.* El Actuario Certificado, el Abogado Corporativo y el Gerente de Sistemas son empleados de empresas que prestan servicios a la Institución a través de SERCO. El monto de las compensaciones y percepciones pagadas que percibieron de la Institución durante el ejercicio del 2009, el Consejo de

Administración, así como los principales funcionarios hasta el tercer nivel ascendió a \$6,847,723.08. 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 2009, 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

D) Número de Pólizas

Anexo II Daños: Misceláneos

	Número de Pólizas	Certificados/ Incisos/Asegurados	Prima Emitida
Ejercicio Anterior 2005	N/A	N/A	N/A
Ejercicio Anterior 2006	N/A	N/A	N/A
Ejercicio Anterior 2007	N/A	N/A	N/A
Ejercicio Anterior 2008	42	42	\$8'765,495.75
Ultimo Ejercicio 2009	93	93	\$22,552,832.93

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 III Índice de Costo Promedio de Siniestralidad (Severidad)*

Operaciones/ Ramos	Ultimo Ejercicio 2009	Ejercicio Anterior 2008	Ejercicio Anterior 2007
Daños			
Diversos	0.00	N/A	N/A
Operación Total	0.00	N/A	N/A

* 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 IV
Frecuencia de Siniestros (%)*

Operaciones/ Ramos	Ultimo Ejercicio 2009	Ejercicio Anterior 2008	Ejercicio Anterior 2007
Daños			
Diversos	0.00	0.00	N/A
Operación Total	0.00	0.00	N/A

* 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)

Siendo 2008 el primer año de operación y durante 2009 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 V
Índice de Costo Medio de Siniestralidad*

Operaciones/ Ramos	Ultimo Ejercicio 2009	Ejercicio Anterior 2008	Ejercicio Anterior 2006
Daños			
Diversos	0.00	0.00	N/A
Operación Total	0.00	0.00	N/A

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

II) Índice de Costo Medio de Adquisición

Anexo VI
Índice de Costo Medio de Adquisición*

Operaciones/ Ramos	Ultimo Ejercicio 2009	Ejercicio Anterior 2008	Ejercicio Anterior 2006
Daños			
Diversos	0.2360	2.24272	N/A
Operación Total	0.2360	2.24272	N/A

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

III) Índice de Costo Medio de Operación

Anexo VII
Índice de Costo Medio de Operación*

Operaciones/ Ramos	Ultimo Ejercicio 2009	Ejercicio Anterior 2008	Ejercicio Anterior 2006
Daños			
Diversos	0.9774	0.01933	N/A
Operación Total	0.9774	0.01933	N/A

* 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]

IV) Índice Combinado

Anexo VIII
Índice de Combinado*

Operaciones/ Ramos	Ultimo Ejercicio 2009	Ejercicio Anterior 2008	Ejercicio Anterior 2006
Daños			
Diversos	1.2134	2.26205	N/A
Operación Total	1.2134	2.26205	N/A

* 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 IX

	Inversiones en Valores							
	Valor de Cotización				Costo de Adquisición			
	Ejercicio Actual		Ejercicio Anterior		Ejercicio Actual		Ejercicio Anterior	
	*Monto	%	*Monto	%	*Monto	%	*Monto	%
Moneda Nacional								
Gubernamentales	2,577,861.56	9.86%			2,510,572.83	9.36%		
Privados Tasa								
Conocida	400,724.47	1.53%			400,524.56	1.49%		
Moneda Extranjera								
Gubernamentales	20,678,215.98	79.09%	27,027,744.33	100%	21,101,642.24	80.21%	21,101,642.24	100%
Privados Tasa								
Conocida	2,489,051.94	9.52%			2,395,112.74	8.93%		
Totales	26,145,851.95	100%	27,027,744.33	100%	26,809,124.51	100%	21,101,642.24	100%

* 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
Anexo X

ANEXO X						
Inversiones que representan el 5% o más del portafolio total de inversiones						
				A	B	A/Total**
Emisor	Tipo de valor	Fecha de Adquisición	Fecha de Vencimiento	Costo Adquisición*	Valor de Cotización*	%
CETES	BI	05/05/2009	11/03/2010	1,717,193.13	1,784,042.64	6.82%
NAFIN	XXD	22/10/2009	22/04/2010	3,251,764.80	3,151,514.71	12.05%
PEMEJ73	D2	27/03/2009	15/06/2010	2,762,185.15	2,489,050.91	9.52%
MEXD07	D1	04/08/2009	01/02/2010	5,212,460.32	4,974,152.07	19.02%
MEXD07	D1	05/05/2009	01/02/2010	12,155,763.24	10,891,206.51	41.66%
MEXF54	D1	27/03/2009	14/01/2011	1,712,054.17	1,454,062.33	5.56%
Total Portafolio**				26,809,124.00	26,145,851.00	

*En moneda nacional

**Monto total de las inversiones de la institución

Derivado del inicio de operaciones de la Institución y de los requerimientos de disponibilidad de efectivo al 31 de diciembre de 2009; la Institución muestra un saldo en bancos de \$10,949,826.66.

Nota de Revelación 5 (Disposición Décima Segunda) DEUDORES

Al cierre de 2009 la Institución presento un saldo deudor de IVA por aplicar de \$1,253,519.54 pesos adicional al siguiente deudor por prima:

Anexo XI

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
Daños									
Diversos	1,434,772.88	2,346.90		4.66%	0.01 %				
Total	1,434,772.88	2,346.90		4.66%	0.01 %				

* 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 XII

Indice de Suficiencia de las Reservas de Riesgos en Curso*					
Análisis por Operación y ramo	%				
	Ejercicio Actual 2009	Ejercicio Anterior 2008	Ejercicio Anterior 2007	Ejercicio Anterior 2006	Ejercicio Anterior 2005
Daños					
Diversos	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

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

RESERVA PARA OBLIGACIONES PENDIENTES DE CUMPLIR POR SINIESTROS OCURRIDOS

Al cierre del 31 de diciembre de 2009, la Institución no cuenta con Obligaciones pendientes de cumplir por Siniestros Ocurredos.

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 Ocurredos 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 2009 con saldos en las reservas especiales.

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

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 2004	Ejercicio Anterior 2005	Ejercicio Anterior 2006	Ejercicio Anterior 2007	Ejercicio Actual 2009
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 2009, no se presentaron siniestros en la Institución.

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

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

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

En este sentido, la Institución realizó todas sus operaciones con compañías reaseguradoras inscritas en el Registro General de Reaseguradoras Extranjeras para tomar reaseguro y reafianzamiento en el país. Los contratos de reaseguro con los que cuenta la compañía al cierre del ejercicio son contratos facultativos no proporcionales para cada póliza. El límite máximo de retención autorizado para la Institución es de \$ 1,392,911.60

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 XIV

Reaseguro y Reaseguro Financiero					
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-	58.0%	N/A
2	CHICAGO TITLE INSURANCE COMPANY	RGRE-395-96-318358	A-	38.4%	N/A
3	LAWYERS TITLE INSURANCE CO	RGRE-952-07-327667	BBB+	3.6%	N/A
Total				100 %	

*Registro General de Reaseguradoras Extranjeras

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

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

Calificación en escala S&P 2009

Anexo XV

	Total
Prima Cedida más Costo de Reaseguro No Proporcional Total	<u>5,197,171.97</u>
Prima Cedida más Costo Pagado No Proporcional colocado en directo	<u>5,197,171.97</u>
Prima Cedida más Costo Pagado No Proporcional colocado con intermediario	<u>N/A</u>

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2009 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 2009 la Institución no tiene contratos de reaseguro verbales ni contratos escritos no reportados a la autoridad. Para cada contrato de reaseguro firmado, la Institución cuenta con un archivo de suscripción que documenta la transacción en términos técnicos, legales, económicos y contables, incluyendo la medición de la transferencia de riesgo.

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

La Institución muestra al 31 de diciembre de 2009 la siguiente integración de sus cuentas por pagar y por cobrar de reaseguro:

Anexo XVI

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			\$2,361,894.42	63.2%
	CHICAGO TITLE INSURANCE COMPANY			1,193,240.91	31.9%
	LAWYERS TITLE INSURANCE CO			180,071.20	4.8%
Total				3,735,176.06	100.00%

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

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

Anexo XVII

Suficiencia de Capital			
Concepto	Monto		
	Ejercicio	Ejercicio	Ejercicio

	Actual 2009	Anterior 2008	Anterior 2006
I.- Suma Requerimiento Bruto de Solvencia	1,917,600.91	1,257,842.46	N/A
II.- Suma Deducciones	0.00	0.00	N/A
III.- Capital Mínimo de Garantía (CMG) = I – II	1,917,600.91	1,257,842.46	N/A
IV.- Activos Computables al CMG	19,114,305.07	27,873,297.85	N/A
V.- Margen de solvencia (Faltante en Cobertura) = IV – III	17,196,704.16	26,615,455.39	N/A

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

Anexo XVIII

Cobertura de requerimientos estatutarios						
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 ¹	2.46	15.1845	N/A	12,085,498.46	16,349,365.77	N/A
Capital mínimo de garantía ²	9.97	35.1576	N/A	17,196,704.16	26,615,455.39	N/A
Capital mínimo pagado ³	0.88	1.30	N/A	-2,686,643.24	6,482,454.63	N/A

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

Para impulsar la cultura de la administración de riesgos financieros en las instituciones de seguros, la Comisión emitió la Circular S-11.6, cuya aplicación tiene como fin coadyuvar a la operación prudencial de las instituciones de seguros y lograr una eficiente administración de riesgos que les permita realizar sus actividades con niveles de riesgo acordes con su capacidad operativa y suficiencia de capital. En dicha circular se dispone la revelación de información sobre políticas, procedimientos, metodologías y medidas adoptadas por las instituciones de seguros para administrar y controlar sus exposiciones de riesgos. En este sentido, la Institución describe las acciones que ha venido realizando para su control, en cumplimiento de estas disposiciones.

I) Administración de Riesgos

En función de ser 2009 el primer año de operación completo de la Institución, esta evaluará el adecuado cumplimiento sobre los lineamientos de carácter prudencial en materia de administración

integral de riesgos financieros (Circular S-11.), y emitirá en su oportunidad, el informe relativo, mismo que se presentara a la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas.

Descripción global de políticas y procedimientos

La Institución administra sus riesgos invirtiendo la totalidad de sus recursos únicamente en instrumentos emitidos por el Gobierno Federal. Se estableció un Comité de Riesgos, el cual podrá llevar a cabo directamente la administración de riesgos, y cuyo objeto será identificar, medir, monitorear e informar los riesgos cuantificables que enfrenta la Institución en sus operaciones, y será independiente de las áreas de operación.

Las actividades del comité antes mencionado tiene como objetivo vigilar que la administración de riesgos sea integral y que considere la totalidad de los riesgos financieros en que se incurre la Institución, proponer la metodología y aplicarla una vez aprobada, medir y monitorear los distintos tipos de riesgos a que se encuentra expuesta la Institución e informar al Comité de Riesgos y al Director General sobre cualquier anomalía.

Derivado de la política de inversiones de la Institución, en la cual se faculta a ING INVESTMENT MANAGEMENT (MEXICO), S.A. DE C.V. SOCIEDAD OPERADORA DE SOCIEDADES DE INVERSION ING GRUPO FINANCIERO para llevar a cabo el adecuado cumplimiento, sobre los lineamientos de carácter prudencial en materia de administración integral de riesgos financieros; esta emite de manera mensual para revisión del Comité de Riesgos, un informe en donde se destaca el escenario económico, el desempeño del portafolio; así como las estrategias de inversión, con lo cual se evalúa entre otros aspectos, los Riesgos de Crédito; Riesgos de Mercado; y Riesgos de Liquidez de acuerdo a los lineamientos vigentes emitidos por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas.

Nota de Revelación 12 (Disposición Vigésima Octava) ADMINISTRACION DE RIESGOS

El Área para la Administración Integral de Riesgos identifica, mide, monitorea e informa al Consejo de Administración, Comité de Riesgos, Director General y Contralor Normativo, los riesgos que enfrenta en sus operaciones. Dicha Área contempla cinco tipos de riesgos – crédito, legal, liquidez, 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 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.

Las pruebas utilizadas para evaluar el desempeño de las metodologías empleadas en el cálculo de VaR son conocidas como pruebas de Backtesting. En general, las metodologías son evaluadas de acuerdo con el número de fallos ocurridos en un periodo de tiempo específico.

Adicionalmente, el área de riesgos realizará pruebas bajos condiciones extremas (Stresstesting) al suponer diferentes escenarios extremos para los factores de riesgo y valorar con ellos los distintos

portafolios. Dichos escenarios serán diseñados por la unidad de riesgos en conjunto con el comité de inversiones.

Metodologías

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:

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.

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%.

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).

Estructura para la Administración Integral de Riesgos

La estructura de riesgos esta 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. Cabe destacar que la UAIR mantiene una total independencia con las demás áreas.

Información sobre las pérdidas potenciales

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

VaR de crédito	- 0.2295%
VaR de liquidez	- 0.0126%
VaR de mercado histórico	- 1.1972%

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 2009 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 2009 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 2009.



Carta de Opinión sobre la situación de las Reservas Técnicas

**Al Consejo de Administración de
Fidelity National Title de México, S.A. de C.V.**

Hemos examinado las reservas técnicas al 31 de diciembre de 2009 de **Fidelity National Title de México, S.A. de C.V.** La determinación de las Reservas Técnicas son responsabilidad de la Compañía; nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre la situación de éstas, con base en nuestra auditoría actuarial.

Realizamos nuestros trabajos de auditoría de acuerdo con el estándar de auditoría actuarial señalado por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas y adoptado por el Colegio Nacional de Actuarios, y disposiciones legales vigentes. Dichas normas requieren que planeemos y practiquemos la auditoría para obtener certeza razonable sobre si las reservas técnicas están libres de errores importantes.

La auditoría actuarial incluye examinar, sobre una base de pruebas, la evidencia que soporta los montos y las metodologías empleadas para calcular cada reserva; así como, evaluar las prácticas, los principios y criterios actuariales empleados por la institución y las estimaciones importantes hechas por la administración, que en su caso, hubiera realizado para su cuantificación. Creemos que nuestros trabajos de auditoría actuarial proporcionan una base razonable para sustentar nuestro informe.

En nuestra opinión, las reservas técnicas presentan en forma agregada un monto razonable al 31 de Diciembre de 2009, que permite hacer frente a las obligaciones contractuales, derivadas de la cartera de seguros suscrita, considerando las disposiciones legales vigentes, y el estándar de práctica actuarial.

Act. Gerardo García Aranda
Registro No. DAS- 97-2007



El presente reporte tiene como finalidad informar sobre la situación de las Reservas Técnicas de **Fidelity National Title de México, S.A. de C.V.** al 31 de Diciembre de 2009, con el objeto de dar cumplimiento a lo que establece el artículo 105 de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, y considerando lo señalado en las diversas disposiciones que en materia de auditoría actuarial emitió la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas.

Asimismo, se mencionan los aspectos que se consideran importantes detallar y aclarar, para una correcta interpretación del resultado de nuestro trabajo, contienen información que, destaca la relevancia de asuntos relativos a las reservas técnicas, proporciona información acerca de asuntos que han afectado o podrían afectar la situación de las reservas técnicas de la Institución y dan a conocer datos y cifras sobre la repercusión de la aplicación o cambios de reglas particulares, políticas y procedimientos de valuación y constitución de reservas.

ALCANCE

La Administración de la Compañía tiene la responsabilidad sobre la determinación de los valores de las Reservas Técnicas que aparecen en los estados financieros, información en la cual se basa nuestro análisis.

La información base, procesos, comunicaciones, registros contables e información relacionada, con la determinación de las Reservas Técnicas, necesaria para el desarrollo de nuestra auditoría no reveló que existiera alguna situación que pudiera afectar nuestro análisis y los montos de las reservas, esto se confirma en la carta de declaraciones de la Administración.

La revisión se llevo a cabo para las siguientes reservas:

- o Reserva de Riesgos en Curso
- o Reserva de Siniestros Ocurridos no Reportados y Gastos de Ajuste Asignados al Siniestro
- o Reserva para Obligaciones Pendientes de Cumplir por Siniestros Ocurridos
- o Reserva de Siniestros Pendientes de Valuación

Los saldos de dichas reservas al 31 de Diciembre de 2009 se presentan a continuación:

Tipo de Reserva	Saldos Seguro Directo			Saldos a Retención		
	MXN	DLS	Consolidado	DLS	MXN	Consolidado
Reserva de Riesgos en Curso	152,807.17	2,847.50	190,012.32	152,807.17	2,847.50	190,012.32
Provisión de Gastos de Administración	152,807.17	2,847.50	190,012.32	152,807.17	2,847.50	190,012.32
Reserva de Siniestros Ocurridos no Reportados	1,151,033.96	148,563.87	3,092,154.61	1,151,033.96	148,563.87	3,092,154.61
Reserva de Gastos de Ajuste Asignados al Siniestro	345,310.19	44,569.16	927,646.38	345,310.19	44,569.16	927,646.38
Total	1,801,958.49	198,828.03	4,399,825.64	1,801,958.49	198,828.03	4,399,825.64

El tipo de cambio utilizado para la conversión del monto de la reserva para la moneda en dólares es de 13.0659

RESERVA DE RIESGOS EN CURSO

Metodología de Cálculo

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.



Opinión sobre la Metodología de Cálculo

En nuestra opinión, el cálculo de Reserva de Riesgos en Curso que la Compañía realiza es adecuado y se apega a la metodología registrada ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, en la Nota Técnica del Producto.

Saldos

Los saldos que presenta la reserva al cierre de los ejercicios 2008 y 2009 son los siguientes:

Tipo de Reserva	Saldos Dic 2008 MXN	Saldos Dic 2009 MXN	Incremento	%
Reserva de Riesgos en Curso	286,810.19	190,012.32	- 96,797.87	-33.7%
Provisión de Gastos de Administración	286,810.19	190,012.32	- 96,797.87	-33.7%
Total	573,620.38	380,024.64	- 193,595.74	-33.7%

RESERVA PARA OBLIGACIONES PENDIENTES DE CUMPLIR POR SINIESTROS OCURRIDOS

Al cierre del 31 de Diciembre de 2009, la Compañía 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

Metodología de Cálculo

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, como el 10% de la prima devengada y para la Reserva de Gastos de Ajuste Asignados al Siniestro, como el 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.

Opinión sobre la Metodología de Cálculo

La Reserva de Siniestros Ocurridos No Reportados y Gastos de Ajuste Asignados al Siniestro, que la Compañía calcula se apega a lo establecido en la metodología registrada ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas.



Saldos

A continuación se muestran los saldos que presenta la reserva al cierre de los ejercicios 2008 y 2009:

Tipo de Reserva	Saldos Dic 2008 MXN	Saldos Dic 2009 MXN	Incremento	%
Reserva de Siniestros Ocurridos no Reportados	888,009.02	3,092,154.61	2,204,145.59	248.2%
Reserva de Gastos de Ajuste Asignados al Siniestro	266,402.71	927,646.38	661,243.68	248.2%
Total	1,154,411.73	4,019,801.00	2,865,389.27	248.2%

RESERVA PARA SINIESTROS PENDIENTES DE VALUACIÓN

Debido a la naturaleza y características del Seguro de Título de Propiedad Inmobiliaria, donde el día que se presenta una reclamación se tiene el conocimiento del monto total del siniestro a pagar; en caso de que proceda, no hay posibilidad de que existan siniestros respecto de los cuales los asegurados no han comunicado valuación alguna. Es por esto, que la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas mediante su Oficio No. 06-367-III-3.1/10810, exime a la Compañía de la valuación y constitución de dicha reserva.

REASEGURO

En lo relativo a las Operaciones de Reaseguro, la Compañía realizó sus operaciones con Compañías Reaseguradoras inscritas en el Registro General de Reaseguradoras Extranjeras para tomar reaseguro y reafianzamiento del país.

Los contratos con los que cuenta la Compañía al cierre del ejercicio son contratos facultativos no proporcionales para cada póliza.

Impacto en la constitución de las Reservas por efecto del Reaseguro

Se verificó en la cartera total de pólizas el efecto en la constitución de la Reserva de Riesgos en Curso; y se validó, que los Contratos de Reaseguro que las cubren se encuentran en vigor, sin encontrar inconsistencias.

Por lo anterior, consideramos que existe congruencia, en su caso, entre la parte del riesgo que es cedida mediante los No Proporcional y la constitución de las Reservas Técnicas.

Verificamos además, que en el cálculo del ponderador por calidad de reaseguro contemplado en el Requerimiento Bruto de Solvencia, se hayan incluido correctamente los saldos cedidos, sin encontrar inconsistencias.

Se validó que la Compañía no cuenta con Contratos de Reaseguro Financiero.

Asimismo, en la carta de declaraciones que presenta la Administración, se establece que no se conoce algún problema que pudiera afectar el pago de los siniestros por parte de los reaseguradores que han tomado riesgos cedidos por la Compañía, ni existe la necesidad de crear algún pasivo que pudiera surgir por falta de cumplimiento de los compromisos contraídos por los reaseguradores.



AVANCES LOGRADOS EN IRREGULARIDADES DE AUDITORÍAS ANTERIORES

De acuerdo al Dictamen e Informe de auditoría anterior, no se observaron irregularidades importantes, por lo que no se realizó ningún trabajo al respecto.

IMPACTO NETO DE OBSERVACIONES DE AUDITORÍA

Concluidos los trabajos de auditoría actuarial a las Reservas Técnicas en la Operación de Daños al 31 de Diciembre de 2009 de Fidelity Nacional Title de México, S.A. de C.V, nuestro dictamen considera que el importe de dichas reservas mostrado en sus estados financieros no presenta diferencias significativas. Por lo tanto, en nuestra opinión, las reservas técnicas presentan, de manera general, un monto razonable que garantiza las obligaciones derivadas de la cartera suscrita.

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

Estados Financieros

31 de diciembre de 2009 y 2008

(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.:

(Cifras en 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 2009.

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 2009 y sus correspondientes estados de resultados, de variaciones en el capital contable y de cambios en la situación financiera, 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 las reglas y prácticas de contabilidad para las instituciones de seguros en México, establecidas por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas (la Comisión). Dichas reglas y prácticas 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, emitidas por el Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera, A. C.

Como se menciona en las notas 3(g) y 5 a los estados financieros, durante 2009 la institución llevo a cabo el 100% de sus operaciones de reaseguro cedido con compañías relacionadas por \$5,197.

Como se menciona en la nota 10 a los estados financieros, al 31 de diciembre de 2009, la Institución presenta un faltante de \$1,892 en la cobertura del capital mínimo pagado que representa un 9% de insuficiencia, como resultado de lo anterior, la Institución presentó en enero de 2010 a la Comisión un programa de autocorrección manifestando que se llevará a cabo una aportación de capital en marzo 2010, la cual fue realizada el 10 de dicho mes, por un importe de \$4,557.

(Continúa)

En mi opinión, las reglas y prácticas de contabilidad y de información seguidas por la Institución y consideradas por los administradores para preparar los estados financieros presentados por los mismos a esta asamblea, se apegan a las establecidas por la Comisión, son adecuadas y suficientes, en las circunstancias, 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 2009, los resultados de sus operaciones, las variaciones en su capital contable y los cambios en la situación financiera, por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las reglas y prácticas de contabilidad mencionadas en el tercer párrafo.

Atentamente,

RUBRICA

C.P.C. Jorge E. Peña Tapia
Comisario

México, D. F., a 23 de marzo de 2010.



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.:

(Cifras en 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 2009 y 2008, y los estados de resultados, de variaciones en el capital contable y de cambios en la situación financiera que les son relativos, por el año terminado el 31 de diciembre de 2009 y por el periodo inicial de operaciones comprendido del 22 de febrero al 31 de diciembre de 2008. Dichos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Institución. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos, con base en nuestras auditorías.

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

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

Como se menciona en la nota 2 a los estados financieros, la Institución se constituyó el 22 de febrero de 2008 con un capital social de \$20,109, el cual fue exhibido el 7 de mayo de 2008. El 17 de abril de 2008 recibió por parte de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público la autorización para organizarse y funcionar como institución de seguros mediante el oficio número 101.-267. Asimismo mediante oficio 06-367-III-2.2/08565 de fecha 16 de julio de 2008, la Comisión emitió dictamen favorable para iniciar operaciones de seguros en la operación de daños, en el ramo de diversos.

(Continúa)

Como se menciona en las notas 3(g) y 5 a los estados financieros, durante 2009 y 2008 la institución llevo a cabo el 100% de sus operaciones de reaseguro cedido con compañías relacionadas por \$5,197 y \$2,139, respectivamente.

Como se menciona en la nota 10 a los estados financieros, al 31 de diciembre de 2009, la Institución presenta un faltante de \$1,892 en la cobertura del capital mínimo pagado que representa un 9% de insuficiencia, como resultado de lo anterior, la Institución presentó en enero de 2010 a la Comisión un programa de autocorrección manifestando que se llevará a cabo una aportación de capital en marzo 2010, la cual fue realizada el 10 de dicho mes, por un importe de \$4,557.

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 2009 y 2008, y los resultados de sus operaciones, las variaciones en su capital contable y los cambios en su situación financiera por el año terminado el 31 de diciembre de 2009 y por el periodo inicial de operaciones comprendido del 22 de febrero al 31 de diciembre de 2008, de conformidad con las reglas y prácticas de contabilidad para las instituciones de seguros en México, establecidas por la Comisión, tal como se describen en la nota 1 a los estados financieros.



KPMG CARDENAS DOSAL, S. C.

RUBRICA

C.P.C. Rafael Gutiérrez Lara

23 de marzo de 2010.

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

Balances Generales

31 de diciembre de 2009 y 2008

(Miles de pesos)

Activo	2009	2008	Pasivo y Capital Contable	2009	2008
Inversiones (nota 7):			Pasivo:		
Valores:			Reservas técnicas:		
Gubernamentales	\$ 23,340	26,237	De riesgos en curso:		
Empresas privadas:			Daños	\$ 380	574
Tasa conocida	2,793	-	De obligaciones contractuales:		
Valuación neta	(663)	(192)	Por siniestros ocurridos y no reportados	4,020	1,155
Deudores por intereses	<u>676</u>	<u>983</u>	Por primas en depósito	<u>509</u>	<u>-</u>
	26,146	27,028		4,909	1,729
Disponibilidades:			Acreeedores:		
Caja y bancos	<u>861</u>	<u>10,950</u>	Diversos (nota 6)	1,476	7,533
Deudores:			Reaseguradores (notas 5 y 6):		
Por primas	1,437	56	Instituciones de seguros	3,735	2,386
Otros	<u>1,254</u>	<u>1,089</u>	Otros pasivos:		
	2,691	1,145	Provisión para el pago de impuestos	2	-
Otros activos:			Otras obligaciones	<u>731</u>	<u>7</u>
Diversos (nota 8)	1,064	406	Suma del pasivo	<u>10,853</u>	<u>11,655</u>
			Capital contable (nota 10):		
			Capital social	30,530	30,530
			Superávit por valuación, neto	64	180
			Resultados de ejercicios anteriores	(2,836)	-
			Pérdida del ejercicio	<u>(7,849)</u>	<u>(2,836)</u>
			Suma el capital contable	19,909	27,874
			Compromiso y contingencias (nota 11)		
			Evento subsecuente (nota 13)		
Suma el activo	\$ <u><u>30,762</u></u>	<u><u>39,529</u></u>	Suman el pasivo y el capital contable	\$ <u><u>30,762</u></u>	<u><u>39,529</u></u>

Ver notas adjuntas a los estados financieros.

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

Estado de Resultados

Año terminado el 31 de diciembre de 2009
y período inicial de operaciones comprendido del 22 de febrero al 31 de diciembre de 2008

(Miles de pesos)

		<u>2009</u>	<u>2008</u>
Primas:			
Emitidas	\$	22,412	8,765
Menos cedidas (nota 5)		<u>5,197</u>	<u>2,139</u>
Primas de retención		17,215	6,626
Menos incremento neto de la reserva de riesgos en curso		<u>(67)</u>	<u>574</u>
Primas de retención devengadas		17,282	6,052
Menos:			
Costo neto de adquisición:			
Otros (nota 6)		4,096	1,898
Costo neto de siniestralidad y otras obligaciones contractuales:			
Siniestralidad y otras obligaciones contractuales		<u>3,505</u>	<u>1,154</u>
Utilidad bruta		9,681	3,000
Gastos de operación netos:			
Gastos administrativos y operativos (nota 6)		<u>16,889</u>	<u>13,132</u>
Pérdida de la operación		(7,208)	(10,132)
Resultado integral de financiamiento:			
De inversiones		1,161	732
Por venta de inversiones		(234)	-
Por valuación de inversiones		(764)	(381)
Resultado cambiario		<u>(1,210)</u>	<u>6,878</u>
Pérdida antes del impuesto sobre la renta		(8,255)	(2,903)
Impuesto sobre la renta, neto (nota 9)		<u>406</u>	<u>67</u>
Pérdida del ejercicio	\$	<u><u>(7,849)</u></u>	<u><u>(2,836)</u></u>

Ver notas adjuntas a los estados financieros.

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

Estado de Variaciones en el Capital Contable

Año terminado el 31 de diciembre de 2009 y período inicial de operaciones comprendido del 22 de febrero al 31 de diciembre de 2008

(Miles de pesos)

	Capital Contribuido	Capital Ganado			Total del capital contable
		Capital social	Resultados De ejercicios anteriores	Del ejercicio	
Movimientos inherentes a acuerdos de los accionistas:					
Aportación inicial de capital social suscrito (nota 10a)	\$ 20,109	-	-	-	20,109
Aumento de capital social (nota 10a)	10,421	-	-	-	10,421
Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral:					
Superávit por valuación del año	-	-	-	180	180
Resultado del ejercicio	-	-	(2,836)	-	(2,836)
Saldos al 31 de diciembre de 2008	30,530	-	(2,836)	180	27,874
Movimientos inherentes a acuerdos de los accionistas:					
Traspaso del resultado del ejercicio anterior	-	(2,836)	2,836	-	-
Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral:					
Déficit por valuación del año	-	-	-	(116)	(116)
Resultado del ejercicio	-	-	(7,849)	-	(7,849)
Saldos al 31 de diciembre de 2009	\$ <u>30,530</u>	<u>(2,836)</u>	<u>(7,849)</u>	<u>64</u>	<u>19,909</u>

Ver notas adjuntas a los estados financieros.

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

Estado de Cambios en la Situación Financiera

Año terminado el 31 de diciembre de 2009 y período inicial de operaciones comprendido del 22 de febrero al 31 de diciembre de 2008

(Miles de pesos)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Operación:		
Pérdida neta	\$ <u>(7,849)</u>	<u>(2,836)</u>
(Disminución) aumento de pasivos:		
Reservas técnicas:		
De riesgos en curso	(194)	574
De obligaciones contractuales	3,374	1,155
Reaseguradores	1,349	2,386
Acreedores y otros pasivos	<u>(5,331)</u>	<u>7,540</u>
	<u>(802)</u>	<u>11,655</u>
Aumento de activos:		
Deudores	(1,546)	(1,145)
Otros activos	<u>(658)</u>	<u>(406)</u>
	<u>(2,204)</u>	<u>(1,551)</u>
Recursos (utilizados) generados por la operación	\$ <u>(10,855)</u>	<u>7,268</u>
Financiamiento:		
Por aportación de capital social	\$ -	30,530
(Déficit) superávit por valuación de acciones	<u>(116)</u>	<u>180</u>
Recursos (utilizados) generados por actividades de financiamiento	\$ <u>(116)</u>	<u>30,710</u>
Inversión:		
(Disminución) aumento en inversiones:		
Valores	\$ (882)	27,028
Disponibilidades	<u>(10,089)</u>	<u>10,950</u>
Recursos (utilizados en) generados por actividades de inversión	(10,971)	37,978
Inversiones y disponibilidades		
Al principio del año y período	<u>37,978</u>	<u>-</u>
Al final del año y período	\$ <u>27,007</u>	<u>37,978</u>

Ver notas adjuntas a los estados financieros.

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2009 y 2008

(Miles de pesos)

(1) Autorización y bases de presentación-

El 23 de marzo de 2010, la Dirección General y la Dirección de Administración y Finanzas de Fidelity National Title de México, S. A. de C. V. (la Institución), autorizaron la emisión de los estados financieros adjuntos y sus notas.

De conformidad con la Ley General de Sociedades Mercantiles (LGSM) y los estatutos de la Institución, los accionistas y el consejo de administración 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. Adicionalmente, la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas (la Comisión), podrá ordenar las correcciones que a su juicio sean fundamentales y las modificaciones pertinentes.

Los estados financieros de la Institución están preparados con fundamento en la legislación de seguros y de acuerdo con las reglas y prácticas de contabilidad para las instituciones de seguros en México, establecidas por la Comisión, compuestas por reglas particulares que identifican y delimitan la entidad, y determinan las bases de cuantificación, valuación y revelación de la información financiera, las que, en algunos aspectos, difieren de las Normas de Información Financiera mexicanas (NIF), emitidas por el Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera, A. C. (CINIF), principalmente en la clasificación y presentación de algunos rubros dentro de los estados financieros y porque la Institución presenta el estado de cambios en la situación financiera tal como lo requieren los criterios de contabilidad para las Instituciones de Seguros en México; mientras que las NIF requieren la presentación del estado de flujos de efectivo.

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) Actividades y constitución de la Institución-

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

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

La Institución se constituyó el 22 de febrero de 2008 con un capital social de \$20,109, el cual fue exhibido el 7 de mayo de 2008. El 17 de abril de 2008 recibió por parte de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) la autorización para organizarse y funcionar como institución de seguros mediante el oficio número 101.-267. Asimismo mediante oficio 06-367-III-2.2/08565 de fecha 16 de julio de 2008, la Comisión emitió dictamen favorable para iniciar operaciones de seguros en la operación de daños, en el ramo de diversos.

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

(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 son las que se mencionan en las hojas siguientes.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

(a) Inversiones-

La Comisión reglamenta las bases sobre las cuales la Institución efectúa sus inversiones, para lo cual, ha establecido un criterio contable y de valuación, que clasifica las inversiones atendiendo a la intención de la administración sobre su tenencia, como se menciona 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 costo de adquisición y el devengamiento de su rendimiento (intereses, cupones o equivalentes, excluyendo títulos a descuento) se realiza conforme al método de interés efectivo o línea recta, según corresponda a la naturaleza del título. Dichos intereses se reconocen como realizados en el estado de resultados. Los títulos de deuda cotizados se valúan a su valor neto de realización tomando como base los precios de mercado dados a conocer por los proveedores de precios independientes y, en caso de no existir cotización, utilizando modelos técnicos de valuación reconocidos en el ámbito financiero, respaldados por información suficiente, confiable y comparable.

Los títulos de capital se registran a costo de adquisición y se valúan en forma similar a los títulos de deuda cotizados, en caso de que no existiera valor de mercado, se tomará 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”.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

Títulos disponibles para su venta-

Son aquellos activos financieros que no son clasificados como inversiones a ser mantenidas a su vencimiento o clasificados para financiar la operación. Los títulos de deuda se registran al costo de adquisición, el devengamiento de su rendimiento (intereses, cupones o equivalentes, excluyendo títulos a descuento) y su valuación se efectúa de igual manera que los títulos para negociar, 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 periodo de venta.

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

Tratándose de inversiones permanentes en acciones, la valuación se realiza a través del método de participación conforme a la metodología establecida en la NIF C-7 “Inversiones en asociadas y otras inversiones permanentes” (hasta 2008, el método de participación se establecía en la NIF B-8 “Estados financieros consolidados y combinados y valuación e inversiones permanentes en acciones”, dicho cambio no representó ninguna modificación en la mecánica del reconocimiento del método de participación). Las reglas de la Comisión no requieren la consolidación de subsidiarias; las NIF requieren la preparación de estados financieros consolidados de la Compañía controladora y subsidiarias.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

Títulos para conservar a vencimiento-

Son títulos de deuda adquiridos con la intención de mantenerlos a vencimiento. Sólo podrán clasificar valores en esta categoría, las instituciones de seguros 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.

El devengamiento del rendimiento de los títulos de deuda (interés, cupones o equivalentes, excluyendo títulos a descuento) se realiza conforme al método de interés efectivo o línea recta, según corresponda la naturaleza del mismo. Dicho rendimiento se reconoce como realizado en el estado de resultados.

Las inversiones originales de los títulos de deuda, cotizados y no cotizados, se valúan con base en el método de interés efectivo o línea recta, dándole efecto contable a esta valuación al cierre de cada mes.

Transferencias entre categorías-

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

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

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

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

(b) Disponibilidades-

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

(c) Reservas técnicas-

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

Reserva para riesgos en curso-

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

Reserva para siniestros ocurridos y no reportados-

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

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

(d) 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.

(e) Impuesto a la utilidad (impuesto sobre la renta (ISR) e impuesto empresarial a tasa única (IETU))-

El Impuesto a la utilidad en el año se determina conforme a las disposiciones fiscales vigentes.

El Impuesto a la utilidad 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.

(f) Ingresos por primas de seguros-

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

Las primas de seguros que no han sido pagadas por los asegurados dentro del plazo estipulado por la Ley (30 días) se cancelan automáticamente, liberando la reserva para riesgos en curso, y en el caso de rehabilitaciones, se reconstituye la reserva a partir del mes en que recupera la vigencia el seguro.

(g) Concentración de negocio-

Las primas de seguros son colocadas entre clientes diversos, sin que exista concentración importante en algún cliente específico. Durante 2009 y 2008 la Institución llevo a cabo el 100% de sus operaciones de reaseguro cedido con compañías relacionadas por \$5,197 y \$2,139, respectivamente.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

(h) *Derechos sobre pólizas-*

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

(i) *Costo neto de adquisición-*

El costo de adquisición se reconoce en los resultados al momento de la emisión de las pólizas.

(j) *Operaciones en moneda extranjera-*

Las transacciones en moneda extranjera se registran al tipo de cambio vigente en las fechas de su celebración o liquidación, excepto por las primas emitidas, las cuales se registran al tipo de cambio de cierre del mes inmediato anterior. 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 4). Las diferencias en cambios incurridas en relación con activos y pasivos contratados en moneda extranjera se llevan a los resultados del año.

(k) *Participación de utilidades en operaciones de reaseguro-*

La participación de utilidades correspondiente al reaseguro cedido se registra como un ingreso, al año siguiente al que se refieren los contratos, una vez que se determina el resultado técnico de los mismos.

(l) *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 operaciones en moneda extranjera se registran al tipo de cambio de cierre del mes inmediato anterior. Los activos y pasivos en moneda extranjera se convierten al tipo de cambio vigente a la fecha del balance general. Las diferencias en cambios incurridas en relación con activos o pasivos contratados en moneda extranjera se llevan a los resultados del ejercicio.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

(m) 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.

(n) Estado de cambios en la situación financiera-

La Institución presenta el estado de cambios en la situación financiera tal como lo requieren los criterios de contabilidad para las instituciones de seguros en México. Las NIF requieren la presentación del estado de flujos de efectivo.

(4) Posición en moneda extranjera-

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, la posición en dólares, los cuales fueron valuados al tipo de cambio publicado por el Banco Central, de \$13.0659 y \$13.8325 (pesos por dólar), respectivamente, se menciona a continuación:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Activos	1,864,639	2,745,776
Pasivos	<u>(346,843)</u>	<u>(282,620)</u>
Posición activa, neta	<u>1,517,796</u>	<u>2,463,156</u>

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

(5) Reaseguradores-

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

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 2009 y 2008, la Institución realizó operaciones de cesión de primas (reaseguro cedido) por \$5,197 y \$2,139, respectivamente.

(6) Operaciones con partes relacionadas-

Las operaciones realizadas con compañías relacionadas, en el año terminado el 31 de diciembre de 2009 y el periodo inicial de operaciones comprendido del 22 de febrero al 31 de diciembre de 2008, se integra como se muestra a continuación:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Gastos:		
Honorarios por servicios profesionales		
Fidelity Serco	\$ (16,278)	(12,963)
Honorarios por gestoría:		
Fidelity National Title Global		
Solutions	<u>(1,413)</u>	<u>(1,378)</u>
	\$ (17,691)	(14,341)
	=====	=====

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

Los saldos por pagar a compañías relacionadas, al 31 de diciembre de 2009 y 2008, se integran como se muestra a continuación:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Cuentas por pagar:		
Fidelity Serco	\$ -	(7,317)
Fidelity National Title Insurance Company	(2,362)	(1,252)
Chicago Title Insurance Company	(1,193)	(1,145)
Lawyers Title Insurance Corporation	(180)	-
Fidelity National Title Global Solutions	<u>(1,476)</u>	<u>(47)</u>
Saldo por pagar	\$ (5,211)	(9,761)
	=====	=====

(7) Inversiones-

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, 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)

	2009			2008		
	<u>Importe</u>	<u>Deudores por intereses</u>	<u>(Decremento) incremento por valuación de valores</u>	<u>Importe</u>	<u>Deudores por intereses</u>	<u>(Decremento) por valuación de valores</u>
Títulos de deuda:						
Valores gubernamentales:						
Para financiar la operación:						
Certificados de la Tesorería de la Federación (CETES)	\$ 1,717	-	67	-	-	-
Papel de Gobierno Federal (UMS)	17,474	670	(825)	-	-	-
Certificados de Depósito (CEDES)	3,356	3	-	-	-	-
	<u>22,547</u>	<u>673</u>	<u>(758)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Disponibles para su venta:						
Papel de Gobierno Federal (UMS)	-	-	-	26,237	983	(192)
BONOS M	245	-	1	-	-	-
	<u>245</u>	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>26,237</u>	<u>983</u>	<u>(192)</u>
Para conservar a vencimiento:						
Bonos de Desarrollo del Gobierno Federal (BONDES D)	548	-	-	-	-	-
	<u>\$ 23,340</u>			<u>26,237</u>		
Valores empresas privadas:						
Para financiar la operación:						
Del sector no financiero	400	1	-	-	-	-
Disponibles para su venta:						
Del sector no financiero	2,393	2	94	-	-	-
	<u>\$ 2,793</u>	<u>3</u>	<u>94</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total de deudores por intereses		<u>\$ 676</u>			<u>983</u>	
Total de incremento por valuación, neta			<u>\$ (663)</u>			<u>(192)</u>

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

(8) Otros activos-

El rubro de “Diversos” al 31 de diciembre de 2009 y 2008 con importe de \$1,064 y \$406, respectivamente, se integra principalmente por el impuesto sobre la renta diferido por aplicar, ver nota 9.

(9) 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. La ley del ISR vigente al 31 de diciembre de 2009, establece una tasa aplicable del 28% y, conforme a las reformas fiscales vigentes a partir del 1o. de enero de 2010, la tasa del ISR por los ejercicios fiscales del 2010 al 2012 es del 30%, para 2013 será del 29% y de 2014 en adelante del 28%. La tasa del IETU es del 17% para 2009 y, a partir del 2010 en adelante 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 2009 y 2008 se determinaron sobre la base de ese mismo impuesto.

La Institución obtuvo un beneficio por impuestos a la utilidad por el ejercicio 2009 y el periodo inicial de operaciones comprendido del 22 de febrero al 31 de diciembre de 2008 como se menciona a continuación:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
IETU sobre base fiscal	\$ -	339
ISR diferido	(406)	(406)
	\$ (406)	(67)
	===	===

El gasto (beneficio) por impuesto a la utilidad por el año terminado al 31 de diciembre de 2009 y el periodo inicial de operaciones comprendido del 22 de febrero al 31 de diciembre de 2008 se compone 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)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Ingresos percibidos	\$ 22,349	8,934
Deducciones autorizadas	<u>27,103</u>	<u>7,044</u>
	(4,754)	1,890
Tasa	<u>17%</u>	<u>16.5%</u>
IETU causado	-	312
IETU pagado	<u>-</u>	<u>339</u>
Exceso	\$ -	27
	=====	=====

A continuación 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 2009 y 2008:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Pérdida del ejercicio antes de ISR	\$ (8,255)	(2,903)
Diferencias entre el resultado contable y fiscal:		
Más (menos):		
Efecto fiscal de la inflación, neto	(999)	(1,013)
Valuación	765	381
Provisiones y otros	<u>4,442</u>	<u>1,451</u>
Pérdida fiscal	\$ (4,047)	(2,084)
	=====	=====

Los efectos de impuestos de las diferencias temporales que originan porciones significativas de los activos y pasivos del ISR diferido, al 31 de diciembre de 2009, se integran principalmente por las provisiones y la pérdida fiscal. Debido a la incertidumbre sobre la realización del activo por impuestos diferidos generado por la pérdida fiscal, la administración de la Institución decidió reservar dicho activo.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

Para evaluar la recuperación de los activos diferidos, la administración 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.

Como resultado de los cambios en la tasa de ISR, en el año que terminó el 31 de diciembre de 2009, la Institución reconoció un incremento en los activos diferidos, netos, por \$54, el cual fue cargado en resultados de 2009.

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

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, el capital social está representado por 30,529,474 de acciones nominativas con valor nominal de un peso cada una, 20,108,281 de la Serie "I-E" y 10,421,193 de la Serie "II-E" íntegramente suscritas y pagadas.

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

En Asambleas Generales Ordinarias de Accionistas, celebradas el 19 y 30 de diciembre de 2008, se resolvió realizar aportaciones para futuros aumentos de capital por \$3,259 y \$7,162, respectivamente.

En Asamblea General Ordinaria de Accionistas, celebrada el 31 de diciembre de 2008, se resolvió aumentar el capital social en \$10,421, mediante la aplicación del saldo de la cuenta "aportaciones para futuros aumentos de capital", emitiéndose al efecto 10,421,193 acciones ordinarias nominativas clase II, Serie E, con valor nominal de un peso cada uno, representativas del capital variable.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

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 2009, la Institución requiere un capital mínimo de \$21,393, 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 \$4.184316 pesos, que era el valor de la UDI al 31 de diciembre de 2008.

Derivado del requerimiento anterior, al cierre del ejercicio 2009, la Institución presenta un faltante de \$1,892 en la cobertura de capital mínimo pagado que representa un faltante equivalente al 9% del monto requerido, por lo que la Institución presentó en enero de 2010 a la Comisión un programa de autocorrección manifestando que se llevará a cabo una aportación de capital en marzo de 2010, la cual fue realizada el 10 de dicho mes, por un importe de \$4,557.

(b) 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 28%.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

(11) Compromiso y contingencias-

- (a) La Institución ha celebrado contratos de prestación de servicios con Fidelity Serco, en los cuales éstas se comprometen a prestarle los servicios administrativos necesarios para su operación. Este contrato es por tiempo indefinido. El gasto total por este concepto al 31 de diciembre de 2009 y 2008 fue de \$16,278 y \$12,963, 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.

(12) Pronunciamientos normativos emitidos recientemente-

El CINIF ha emitido las NIF que se mencionan a continuación, las cuales entran en vigor para los ejercicios que se inician a partir del 1o. de enero de 2010 ó 2011, según se indica.

- (a) *NIF B-5 “Información financiera por segmentos”*- Entra en vigor a partir del 1o. de enero de 2011.
- (b) *NIF B-9 “Información financiera a fechas intermedias”*- Entra en vigor a partir del 1o. de enero de 2011.
- (c) *NIF C-1 “Efectivo y equivalentes de efectivo”*- Entra en vigor a partir del 1o. de enero de 2010.

Estas nuevas NIF podrían generar efectos en la medida en que sean adoptadas por la Comisión.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

(Miles de pesos)

(13) Evento subsecuente-

El 10 de marzo de 2010, los accionistas llevaron a cabo la aportación de \$4,557 para futuros aumentos de capital, lo anterior para cubrir el faltante al 31 de diciembre de 2009 en la cobertura del capital mínimo pagado de acuerdo al programa de autocorrección que la Institución presentó en enero de 2010 a la Comisión.