



INFORME DE NOTAS DE REVELACION A LOS ESTADOS FINANCIEROS

EJERCICIO 2012

**NOTAS DE REVELACION A LOS ESTADOS FINANCIEROS
TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

Operaciones con productos derivados

Stewart Title Guaranty de México, S.A. de C.V., en adelante designada "STGM", no ha realizado desde el inicio de sus operaciones ni durante el ejercicio 2012, operaciones con productos derivados.

Disponibilidades

Las disponibilidades de STGM al cierre del ejercicio 2012 representaron el 10.29% del activo total, del monto mostrado en el balance general por \$ 10'262,062.71 pesos, la cantidad de; \$ 275,100.41 pesos corresponde a saldos de cuentas de cheques en moneda nacional, el resto se refiere a saldos en moneda extranjera.

Restricciones de disponibilidad

El portafolio de inversiones de STGM no se encuentra bajo ninguna restricción en cuanto a su disponibilidad, se puede realizar en cualquier momento.

Valuación de activos, pasivos y capital

Para la valuación de activos, pasivos y capital STGM emplea las siguientes metodologías y supuestos:

Las metodologías utilizadas para la valuación de los activos, pasivos y capital, son tomadas de la regulación emitida por la CNSF.

Para la valuación de las reservas técnicas la compañía sigue lo establecido en su nota técnica autorizada (Reserva de Riesgos en Curso y Siniestros Ocurredos y no Reportados), no cuenta con reservas y metodologías especiales o adicionales en términos de la legislación vigente, en virtud de lo siguiente:

Con fecha 17 de diciembre del 2003, STGM envió a la CNSF un escrito en el cual solicita se exima de la obligación de someter a registro un método actuarial para la valuación de la Reserva de Riesgos en Curso o en su defecto sea la CNSF, quien Asigne un método para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 47 fracción III inciso a) y de conformidad con lo dispuesto en la circular S-10.1.2 emitida el 30 de septiembre del 2003.

Al respecto, la CNSF se ha pronunciado porque se constituya la reserva de riegos en curso en forma transitoria con el método que tenemos autorizado para tales efectos, en tanto no se reúna la estadística necesaria, lo anterior de conformidad con el oficio número 06-367-III-3.1/2075 de fecha 12 de marzo del 2004. .

Por lo que respecta a las reservas de siniestros; STGM está exenta por parte de la CNSF para la aplicación de modelos de valuación específicos, en razón de la falta de

información estadística para desarrollar modelos congruentes aplicables a la operación del seguro de propiedad inmobiliaria, lo anterior de conformidad con el oficio número 06-367-III-3.11/04957 de fecha 24 de abril del 2006.

Para las demás valuaciones se hacen bajo el método de índices, estos índices son emitidos por el Banco de México, metodología que se utiliza para valorar los activos no monetarios que procedan.

STGM no cuenta con activos no monetarios que requieran una valuación a costos específicos.

Los principales factores empleados en los ajustes del valor de los activos, pasivos y capital, están dados en función de la inflación, utilizando para ello, los índices nacionales de precios al consumidor, emitidos por el Banco de México y publicados en el Diario Oficial de la Federación o a través de la página Web del SAT, sin embargo por disposición de la CNSF a partir del año 2008 no se reconocen los efectos de la inflación en la información financiera.

Los conceptos que integran el capital social y contable se presenta a continuación:

Concepto	Monto Histórico	Actualización	Monto Actualizado
Capital social	51,645,256.10	8,634,972.47	60,280,228.57
Resultado de ejercicios ant	- 20,935,524.46	- 8,647,667.17	- 29,583,191.63
Reserva Legal	2,970,479.47	13,563.99	2,984,043.46
Superávit por reevaluación		58,858.43	58,858.43
Resultado del ejercicio	- 7,832,163.96		- 7,832,163.96

STGM no ha capitalizado superávit alguno.

La inflación y tipos de cambio utilizados para valorar los activos, pasivos y capital fueron los que publicó para estos efectos el Banco de México y que eran aplicables al 31 de diciembre del 2012.

Inflación: 3.5682%

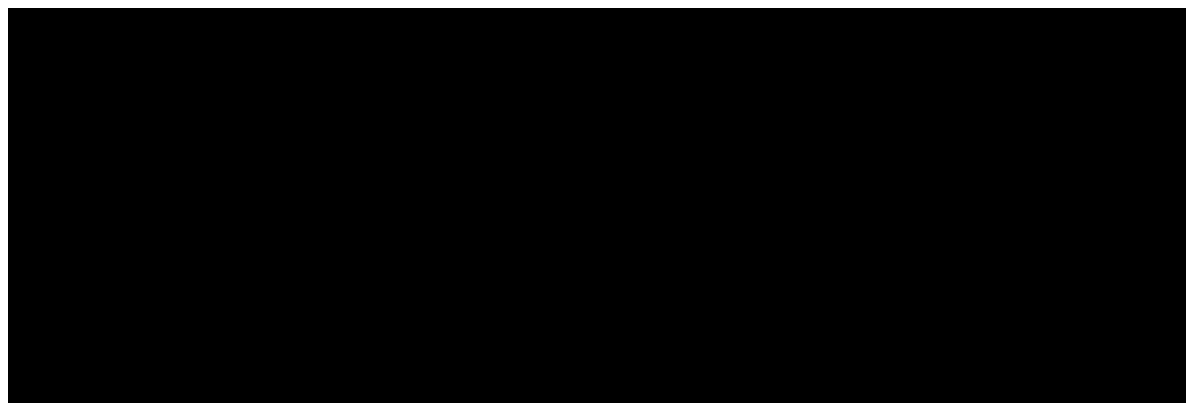
Tipo de Cambio al cierre de Diciembre 2012: 12.9658

STGM no empleo ningún supuesto de siniestralidad y severidad más que las estimaciones por las reclamaciones recibidas, ya que STGM está exenta por parte de la CNSF para la utilización de métodos actuariales para el cálculo de reservas de siniestros y para el cálculo de la reserva de riegos en curso se aplica el método que se ha mencionado en párrafos que anteceden.

Categoría de Inversiones

La clasificación que STGM tiene de su portafolio de inversión está bajo la categoría de Inversiones para Financiar la Operación.

La relación de instrumentos invertidos para financiar la operación y que representan más del 5% del total del portafolio de inversión se listan a continuación:



La base y criterio fundamental que STGM utilizó para esta clasificación obedece principalmente a que STGM a las necesidades que este es tipo de seguro requiere para solventar las obligaciones propias del negocio.

Sobre la composición arriba mencionada, los principales riesgos asociados a estos instrumentos son los riesgos de; liquidez, crédito y de mercado. Debido a que solo se manejan valores gubernamentales los riesgos asociados corresponden a los riesgos país.

Los plazos de cada instrumento y categoría se encuentran anunciados en el cuadro que antecede, para cada una de las inversiones colocadas y su posición al cierre del año 2012.

STGM no mantiene dentro de su portafolio de inversiones instrumentos de deuda no cotizados, que ameriten ser revelados.

STGM al cierre del 2012 no realizó ninguna pérdida o ganancia motivada por transferencias de títulos entre categorías.

La valuación de la cartera de inversiones de STGM no se vio afectada por eventos extraordinarios, por lo que no hay información que revelar.

STGM no tiene asuntos pendientes y que estos pudieran originar un cambio en la valuación de los activos, pasivos y capital reportados.

Operaciones de Reaseguro Financiero

STGM no mantiene ni ha celebrado ninguna operación de reaseguro financiero.

Pasivos Laborales

STGM no cuenta con planes de remuneraciones al retiro. Al 31 de diciembre del 2012 STGM no contaba con empleados activos que generaran pasivos laborales.

En virtud de que STGM no contaba con empleados activos al 31 de diciembre del 2012, no hay activos que cubrir por pasivos laborales, así como tampoco hay cálculos al respecto que revelar, ni pasivos relativos a prima de antigüedad y terminación de la relación laboral

Contratos de Arrendamiento Financiero

STGM no tiene contratos de arrendamiento financiero celebrados.

Emisión de Obligaciones Subordinadas y otros Títulos de Crédito

STGM no ha hecho ninguna emisión o colocación de Obligaciones Subordinadas u otros títulos de crédito.

Actividades Interrumpidas

STGM no ha tenido actividades interrumpidas durante sus años de operación, por lo cual no hay información que revelar al respecto.

Hechos ocurridos con posterioridad

Después del cierre del ejercicio 2012 no han ocurrido hechos importantes y que ameriten ser revelados, por lo que las cuentas presentadas a la fecha antes mencionada, no han sido afectadas en ninguna forma.

Revisión y aprobación de los estados financieros

Los estados financieros de 2012, fueron revisados y aprobados por el Consejo de Administración previamente a su publicación.

Los estados financieros podrán ser modificados y publicados nuevamente si la CNSF en su revisión y a su juicio ordene correcciones que sean fundamentales.

**NOTAS DE REVELACION DE INFORMACION ADICIONAL A LOS ESTADOS
FINANCIEROS
TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

Operaciones y Ramos Autorizados

Stewart Title Guaranty de México, S. A. de C. V., en adelante designada "STGM", cuenta con autorización para la operación de Daños en el ramo Diversos, según oficio de autorización número 366-IV-496. 731.17321655 de fecha 6 de junio del 2001.

STGM ofrece y comercializa únicamente el Seguro de Propiedad Inmobiliaria y es clasificado bajo el ramo de diversos-misceláneos.

Políticas de Administración y Gobierno Corporativo

STGM al 31 de diciembre del 2012 cuenta con un capital suscrito y pagado como se muestra en el cuadro siguiente:

Fecha del Ejercicio 2012	Capital Inicial	Capital Suscrito	Capital No Suscrito	Capital Pagado
Inicial	43,170,065.00	43,170,065.00	-	43,170,065.00
Aumentos		8,475,191.00		8,475,191.00
Disminuciones				
Final	43,170,065.00	51,645,256.00	-	51,645,256.00

STGM es un compañía filial de Stewart Title Guaranty Company de los Estados Unidos de América, siendo su principal actividad la venta de seguro de título de propiedad inmobiliaria, Stewart Title Guaranty Company posee el 99.99999997% del capital social de STGM.

STGM dentro de su estructura organizacional a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 29 bis y 29 Bis 1, tiene establecido lo siguiente:

1.- Cuenta con el consejo de administración el cual sesiona trimestralmente, y al cual se le rinden informe sobre la situación financiera de la compañía, así como el informe que cada comité especial debe de reportar a dicho consejo.

2.- Los comités especiales que STGM mantiene han sido debidamente autorizados por el consejo de administración:

- Comité de Comunicación y Control
- Comité de Inversiones
- Comité de Riesgos
- Comité de Reaseguro

Cada uno de los comités sesiona mensualmente y su actividad queda anotada en actas circunstanciadas y firmadas.

3.- Adicionalmente STGM cuenta con el manual del empleado donde se establecen las normas de actuación que deben de seguir los empleados, en el cual se establecen entre otros; los lineamientos para evitar conflictos de intereses y de ética profesional.

4.- STGM cuenta con un contralor normativo, el cual se encarga de las tareas propias de vigilar el cumplimiento de la regulación interna y externa de la compañía, el cual cuenta con los recursos y la información necesaria para llevar a cabo sus actividades en términos del artículo 29 bis 1 de la ley General de Instituciones y Sociedades mutualistas de seguros.

Al 31 de diciembre del 2012 el consejo de administración de STGM estaba integrado por las siguientes personas:

Steve Lessack.- Presidente

Responsable del área internacional de Stewart Title Guaranty Company y CEO de Stewart Title Guaranty Company.

Charles M. Craig.- Presidente Suplente

Senior Vicepresidente y asesor de Stewart Information Internacional Inc. Desde el año 1987.

Pedro Azcue Aderman.- Consejero Independiente Propietario

Jones Lang Lasalle México, desde 1981 desempeñándose en varios puestos, siendo actualmente el Presidente y Director General de Jones Lang Lasalle.

Felix Sánchez Soler.- Consejero Independiente Suplente.

Vicepresidente ejecutivo desde 1996 de Jones Lang Lasalle y presidente del Grupo Prisma.

Eduardo David García.- Director General, Consejero Propietario y Secretario Suplente.

Socio de la firma Rubio Villegas y Asociados S.C. desde 1996, Responsable de las cuentas de Instituciones de Seguros y Sector Financiero.

Jaime Ysita Ortega.- Consejero Independiente Propietario

De su trayectoria profesional podemos, destacar los puestos que ha desempeñado, en el sector empresarial, desde el año 1992, siendo presidente del consejo de administración de Inmobiliaria y Promotora Rural Mexiquense, consejero de Grupo Industrial Promueve, socio director de Grupo Impulsor Promueve y director general de Stewart Title Guaranty de México, S.A. de C.V.

Rebecca L. Rice.- Secretario Propietario

Abogado para Latinoamérica de Stewart Title Guaranty Company desde 1997 y responsable de asuntos regulatorios y corporativos de la sociedad de referencia.

Jerónimo Marcos Gerard .- Consejero propietario

Actual Presidente de Retail Properties, se desempeñó también como Director de Finanzas de Telefónica Móviles México S.A. de C.V.

Es Licenciado en economía, egresado del ITAM y cuenta con una maestría en administración de negocios en la Universidad de Stanford.

Los comités obligatorios que STGM tiene constituidos para dar cumplimiento a lo dispuesto al artículo 29 bis de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, son los que se mencionan a continuación, siendo los más recientemente designados por el Consejo de Administración de STGM en su sesión del día 7 de septiembre del 2011.

Comité de Inversiones	
Integrante	Puesto
Eduardo David García	Presidente
Ana Laura Buitrón Pombo	Secretario
Camerino Roberto Beltrán García	Vocal
Enrique David Lara García	Vocal
Israel Cedillo Ordoñez	Vocal

Comité de Riesgos	
Integrante	Puesto
Eduardo David García	Presidente
Ana Laura Buitrón Pombo	Secretario
Camerino Roberto Beltrán García	Vocal
Alejandro Martínez Bustos	Vocal
Israel Cedillo Ordoñez	Vocal

Comité de Reaseguro	
Integrante	Puesto
Eduardo David García	Presidente
Enrique David Lara García	Presidente suplente
Ana Laura Buitrón Pombo	Secretario
Rebecca L Rice	Vocal
Israel Cedillo Ordoñez	Vocal
Alejandro Martínez Bustos	Vocal

Comité de Comunicación y Control	
Integrante	Puesto
Eduardo David García	Presidente
Ana Laura Buitrón Pombo	Secretario

Camerino Roberto Beltrán García	Vocal y Oficial de cumplimiento
Israel Cedillo Ordoñez	Vocal con voz pero sin voto
Alejandro Martínez Bustos	Vocal

STGM es una compañía con poco más de diez años de operaciones, su estructura interna y local básicamente está conformada por el Lic. Eduardo David García como Director General

Al 31 de diciembre del 2012, el Director General es el único funcionario de Stewart Title Guaranty de México, S.A. de C.V.

Para poder desempeñar adecuadamente sus operaciones y prestar los servicios necesarios, STGM tiene celebrado contratos de servicios con diferentes prestadores de servicios legales, contables, fiscales y financieros los cuales le provee del capital humano necesario para desempeñar las actividades operativas y administrativas de la compañía.

El monto total que representaron, en conjunto, las compensaciones, indemnizaciones y demás prestaciones de cualquier tipo que percibieron de la institución en el último ejercicio las personas que integran el consejo de administración y los principales funcionarios, ascendió a la cantidad de: \$ 120,102.40 adicionalmente STGM gastó un total de \$7,125,471.43 pesos por concepto de servicios de personal recibidos por terceros.

Las compensaciones y prestaciones que, en conjunto, recibieron de la institución las personas mencionadas en las fracciones anteriores, se refieren a honorarios profesionales de terceros que apoyaron la operatividad de STGM .

La compañía no cuenta con planes de pensiones, retiro o similares para las personas señaladas.

Nexos Patrimoniales y Alianzas Estratégicas

STGM no tiene nexos patrimoniales o alianzas estratégicas con otras entidades.

Información Estadística y Desempeño Técnico

El número de pólizas, asegurado o certificado e incisos en vigor al cierre de cada ejercicio, así como las primas emitidas para las operaciones y ramos que opera STGM se indican a continuación.

	Numero de Polizas	Certificados/ Incisos/ Asegurados	Prima Emitida
Daños			
Ejercicio anterior (4)	2,987	2,987	59,102,398.40
Ejercicio anterior (3)	3,385	3,385	43,126,664.69
Ejercicio anterior (2)	3,653	3,653	20,744,636.99
Ejercicio anterior (1)	3,870	3,870	11,677,587.73
Ultimo ejercicio	4,054	4,054	16,545,712.70
Diversos			
Ejercicio anterior (4)	2,987	2,987	59,102,398.40
Ejercicio anterior (3)	3,385	3,385	43,126,664.69
Ejercicio anterior (2)	3,653	3,653	20,744,636.99
Ejercicio anterior (1)	3,870	3,870	11,677,587.73
Ultimo ejercicio	4,054	4,054	16,545,712.70

El costo promedio de siniestralidad (severidad) para las operaciones y ramos que opera STGM a continuación se indica:

Costo Promedio de Siniestralidad (Severidad)					
Operación y ramo	Ultimo ejercicio	Ejercicio anterior (1)	Ejercicio anterior (2)	Ejercicio anterior (3)	Ejercicio anterior (4)
Daños	- 708,735.15	1,613,081.76	230,087.36	375,837.39	960,257.99
Diversos	- 708,735.15	1,613,081.76	230,087.36	375,837.39	960,257.99
Operación Total	- 708,735.15	1,613,081.76	230,087.36	375,837.39	960,257.99

La siniestralidad neta sin contar la reserva para siniestros ocurridos y no reportados, representó para el 2011 el 97.0% con respecto a las primas retenidas y para el 2012 el 41.3%, el decremento en la siniestralidad se ve influenciado por la relación de las primas emitidas de uno y otro año, toda vez que en el 2012 las ventas se incrementaron en un poco más del 41% con respecto al 2011 y la cancelación de un siniestro importante que se tenía reservado desde 2008.

El costo de siniestralidad está integrado por los gastos legales incurridos en la defensa de los casos reportados por nuestros asegurados.

La frecuencia de siniestros para las operaciones y ramos que opera se indica en el cuadro siguiente:

Frecuencia de Siniestros (%)					
Operación y ramo	Último ejercicio	Ejercicio anterior (1)	Ejercicio anterior (2)	Ejercicio anterior (3)	Ejercicio anterior (4)
Daños	1.31	1.42	1.47	1.42	1.57
Diversos	1.31	1.42	1.47	1.42	1.57

Para Stewart Title Guaranty de México, S.A. de C.V. la frecuencia en la siniestralidad es muy baja, toda vez que al cierre del 2012; el 70% de los casos reportados por sus clientes, solo se pagaron gastos para la defensa de los mismos, siendo; 57 los siniestros expuesto hasta 2012, incluidas tan solo 2 reclamación nueva con costo, el resto son reclamaciones de años anteriores que también reportaron movimientos durante el año de reporte.

Por el comportamiento obtenido a la fecha, se espera que la frecuencia de siniestralidad siga manteniéndose en los mismos niveles.

La información por operación y ramo referente a la suficiencia de prima durante el ejercicio en reporte y los dos ejercicios anteriores, se presenta como a continuación se describe:

El índice de Costo Medio de Siniestralidad, calculado como el cociente del costo de siniestralidad, reclamaciones y otras obligaciones contractuales retenidas, y la prima devengada de retención, se indica a continuación:

Índice de Costo Medio de Siniestralidad			
Operación y ramo	Ultimo ejercicio	Ejercicio anterior (1)	Ejercicio anterior (2)
Daños	51%	99%	71%
Diversos	51%	99%	71%
Operación Total	51%	99%	71%

Los montos base para la determinación de los índices arriba mostrados, están básicamente integrados en su mayoría por la Reserva de Siniestros y el resto por la Reserva de Siniestros Ocurridos y no Reportados,

El índice de Costo Medio de Adquisición, calculado como el cociente del costo neto de adquisición y la prima retenida, es el siguiente:

Índice de Costo Medio de Adquisición			
Operación y ramo	Ultimo ejercicio	Ejercicio anterior (1)	Ejercicio anterior (2)
Daños	23%	29%	20%
Diversos	23%	29%	20%
Operación Total	23%	29%	20%

El costo está integrado principalmente por los gastos incurridos en las investigaciones realizadas para la suscripción de los negocios, así como los gastos de promoción respectivos, incluyendo desde luego el pago de comisiones a agentes.

El índice de Costo Medio de Operación, calculado como el cociente de los gastos de

operación netos y la prima directa, se ve de la siguiente manera:

Indice de Costo Medio de Operación			
Operación y ramo	Ultimo ejercicio	Ejercicio anterior (1)	Ejercicio anterior (2)
Daños	73%	142%	91%
Diversos	73%	142%	91%
Operación Total	73%	142%	91%

El costo de operación está integrado en gran proporción por los honorarios pagados a prestadores de servicios que soportan la operatividad de STGM.

El índice Combinado, calculado como la suma de los costos medios de operación, siniestralidad y adquisición, se reflejan de la siguiente manera:

Indice Combinado			
Operación y ramo	Ultimo ejercicio	Ejercicio anterior (1)	Ejercicio anterior (2)
Daños	147%	270%	182%
Diversos	147%	270%	182%
Operación Total	147%	270%	182%

Inversiones

La información referente al portafolio de inversiones al cierre del ejercicio 2012 y 2011 está compuesto en su mayoría por instrumentos gubernamentales y/o respaldados por el gobierno federal, como a continuación se ilustra:

Inversiones en Valores								
	Valor de Cotización				Costo de Adquisición			
	Ejercicio Actual		Ejercicio Anterior		Ejercicio Actual		Ejercicio Anterior	
	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%
		Participación con relación al total		Participación con relación al total		Participación con relación al total		Participación con relación al total
Moneda Nacional								
Gubernamentales	4,204,010	8.2%	4,079,804	8.0%	4,198,241	8.0%	4,054,653	7.7%
Privados de tasa conocida	-		-		-		-	
Privados de renta variable	210,719	0.4%	210,719	0.4%	151,861	0.3%	151,861	0.3%
Extranjeros de tasa conocida								
Moneda Extranjera								
Gubernamentales	46,829,267	91.4%	51,317,185	100.1%	48,105,174	91.7%	51,747,808	98.7%
Privados de tasa conocida								
Privados de renta variable								
Extranjeros de tasa conocida								

A continuación se muestra el detalle de las inversiones que representan el 5% o más del valor del portafolio, no obstante que en el cuadro que se presenta, se pueden ver porcentajes por debajo del 5% estos se están incluyendo toda vez que forman parte de un total invertido bajo una misma categoría de instrumentos.

Inversiones que representan el 5% o mas del portafolio total de Inversiones						
Nombre completo del emisor	Nombre completo del tipo de valor	Fecha de adquisición	Fecha de vencimiento	A	B	A/Total
				Costo de adquisicion*	Valor de cotización*	%
Tesorería de la Federación	MEXA88	02/02/2010	15/09/2016	15,069,627	14,832,486	28.8%
Tesorería de la Federación	MEXA88	14/01/2011	15/09/2016	18,224,455	17,301,564	34.8%
Tesorería de la Federación	MEXX60	03/02/2010	17/02/2014	6,599,463	6,277,392	12.6%
Tesorería de la Federación	MEXU22	21/01/2011	15/01/2017	8,211,630	8,417,825	15.7%
Tesorería de la Federación	CETES130110	20/12/2012	10/01/2013	2,407,723	2,410,287	4.6%
Tesorería de la Federación	CETES130221	14/12/2012	21/02/2013	1,790,518	1,793,723	3.4%
Total Portafolio**				52,303,415	51,033,277	100%

* En moneda nacional

** Monto total de las Inversiones de la Institución

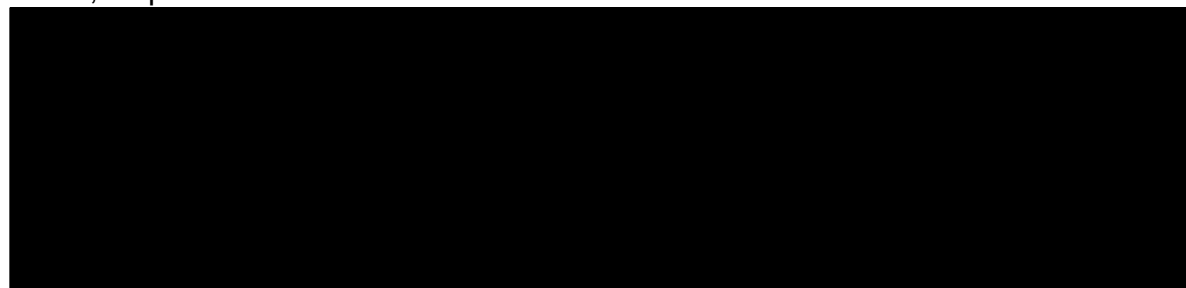
Nota: Montos sin considerar Deudor por Intereses

Partes relacionadas

STGM no tiene inversiones con partes relacionadas al 31 de diciembre del 2012

Deudores

La composición del deudor por prima y el porcentaje que este rubro representa de su activo, se presenta a continuación:



Al cierre de Diciembre 2012 se cobró el 100% de las primas emitidas por lo que el saldo del deudor por primas es de cero pesos, mientras que el monto de otros deudores representa el 3.7 %, de este último rubro, en su mayoría está integrado por el impuesto al valor agregado y el impuesto sobre la renta por recuperar.

Reservas Técnicas

El índice de suficiencia de las reservas de riesgos en curso correspondiente al cierre del ejercicio en reporte, así como de los cuatro ejercicios anteriores, no se están presentando en virtud de lo siguiente:

Con fecha 17 de diciembre del 2003, STGM envió a la CNSF un escrito en el cual solicita se exima de la obligación de someter a registro un método actuarial para la

valuación de la Reserva de Riesgos en Curso o en su defecto sea la CNSF quien Asigne un método para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 47 fracción III inciso a) y de conformidad con lo dispuesto en la circular S-10.1.2 emitida el 30 de septiembre del 2003.

Al respecto, la CNSF se ha pronunciado porque constituyamos la reserva de riesgos en curso en forma transitoria con el método que tenemos autorizado para tales efectos, en tanto no se reúna la estadística necesaria para desarrollar un método actuarial específico, lo anterior de conformidad con el oficio número 06-367-III-3.1/2075 de fecha 12 de marzo del 2004.

Con base en lo anterior, se considera que la reserva obtenida de la aplicación del método de valuación establecida en la nota técnica registrada, es suficiente para hacer frente a las obligaciones de STGM por concepto de siniestros.

STGM al cierre del ejercicio no tiene saldos por constitución de reservas técnicas especiales.

Por lo que respecta a los datos sobre los resultados del triángulo de desarrollo de siniestros (provisiones y pagos por siniestros por año de ocurrencia), así como su comparación con la prima devengada, por operación y ramo para el ejercicio en reporte y los cuatro ejercicios anteriores, STGM no reporta información alguna en virtud de encontrarse exenta ya que sus reclamaciones son liquidadas en un plazo no mayor a un año.

Reaseguro y Reaseguro Financiero

Los objetivos, políticas y prácticas adoptadas por el consejo de administración en materia de reaseguro, se han plasmado en la política de reaseguro para el único ramo que STGM tiene autorizado (Diversos, Misceláneos; Seguro de propiedad Inmobiliaria), de la cual se transcribe a continuación un resumen de la política en cuestión.

“1.- Estabilidad financiera

Para lograr una adecuada y sana estabilidad financiera de STGM se hace necesaria la contratación de reaseguro que permita ofrecer a sus clientes el respaldo económico que dé certeza y tranquilidad a los clientes que celebren contratos de seguros con STGM.

2. Dispersión del riesgo

STGM dentro de su ámbito de sana práctica y consciente de los cúmulos de responsabilidad que asume al suscribir negocios, deberá sin excepción buscar la

dispersión más adecuada de cada uno de los riesgos asumidos.

3.- Límite máximo de retención

STGM como compañía en crecimiento, deberá aplicar como objetivo primordial el contratar el reaseguro sin excepción para todas aquellas sumas aseguradas que excedan su límite máximo de retención, que anualmente sea determinado por la administración de la compañía y autorizado debidamente por la Comisión Nacional de Seguros (“CNSF”) de acuerdo a la legislación aplicable a este respecto.”

STGM en la actualidad coloca el reaseguro con cualquier reasegurador autorizado para tomar reaseguro en México,

El Nombre, calificación crediticia y porcentaje de cesión a los reaseguradores, se indica a continuación:

ANEXO XIV						
Número	Nombre del reasegurador	Registro en el RGRE	Calificación de Fortaleza Financiera	% Cedido del total	% de colocaciones no proporcionales del Total	
1	STEWART TITLE GUARANTY COMPANY	RGRE-548-99-322055	BBB+ FITCH	19%	85%	
2	STEWART TITLE LIMITED	RGRE-933-07-327507	BBB FITCH	3%	15%	
	Total			22%	100%	

STGM colocó su reaseguro en forma directa sin la utilización de intermediarios.

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;

No existen contratos de reaseguro, verbales o escritos, que no hubieran sido reportados a la autoridad; y por cada contrato de reaseguro firmado, la institución de seguros cuenta con un archivo de suscripción que documenta la transacción en términos técnicos, legales, económicos y contables, incluyendo la medición de la transferencia de riesgo.

La integración del saldo de las cuentas por cobrar y por pagar a reaseguradores incluidas en los Estados Financieros, indicando los porcentajes y saldos por rango de antigüedad, se muestran a continuación:

Antigüedad	Nombre del reasegurador	Saldo de cuentas por cobrar	% Saldo total	Saldo de cuentas por pagar	% Saldo/Total
Menor a un año	Stewart Title Guranty Company	0	0%	2,392,675	99%
	Stewart Title Limited	0	0%	14,165	1%
Mayor a 2 años y menor a 3 años					
Total		0	100%	2,406,840	100%

Del monto de cuentas por cobrar a reaseguradores, el saldo está integrado al 100% por la cuenta corriente de reaseguradores.

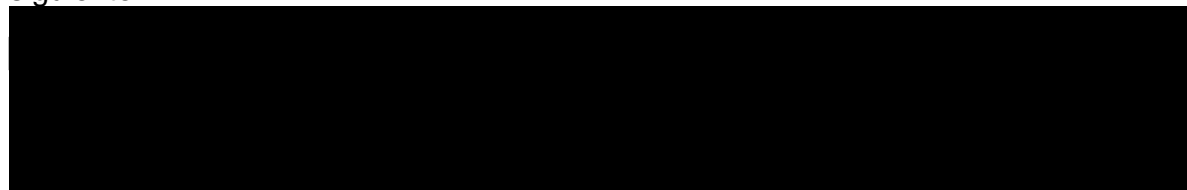
Margen de Solvencia

El requerimiento de capital al cierre del ejercicio en reporte y de los dos ejercicios anteriores y los componentes que integran dicho requerimiento conforme a lo previsto en las Reglas para el Capital Mínimo de Garantía de las Instituciones de Seguros vigentes, se presenta en el siguiente cuadro:

Suficiencia de Capital			
Concepto	Monto		
	Ejercicio Actual	Ejercicio Anterior (1)	Ejercicio Anterior (2)
I.- Suma Requerimiento Bruto de Solvencia	4,575,379.54	6,871,234.49	14,274,960.53
II.- Suma Deduciones	-	-	-
III.- Capital Mínimo de Garantía (CMG) = I - II	4,575,379.54	6,871,234.49	14,274,960.53
IV.- Activos Computables al CMG	13,133,770.84	9,468,787.12	16,739,033.37
V.- Margen de solvencia (Faltante en Cobertura) = IV - III	8,558,391.30	2,597,552.63	2,464,072.84

Cobertura y Requerimientos Estatutarios

La cobertura de reservas técnicas en cuestión de liquidez se presenta en el cuadro siguiente:



Los requerimientos estatutarios de reservas técnicas, capital mínimo de garantía y capital mínimo pagado, por el total de las bases a cubrir se presenta a continuación:

Cobertura de requerimientos estatutarios						
Requerimiento estatutario	Indice de Cobertura			Sobrante (Faltante)		
	Ejercicio Actual	Ejercicio Anterior (1)	Ejercicio Anterior (2)	Ejercicio Actual	Ejercicio Anterior (1)	Ejercicio Anterior (2)
Reservas técnicas	1.11284	1.04772	1.13960	7,822,277.86	5,233,788.15	13,688,940.11
Capital mínimo de garantía	2.87053	1.37803	1.17262	8,558,391.30	2,597,552.63	2,464,072.84
Capital mínimo pagado	1.05089	1.05089	1.40904	985,187.15	1,220,504.16	9,076,692.77

Administración de Riesgos

Para impulsar la cultura de la administración de riesgos financieros en las instituciones de seguros, la Comisión dentro de los capítulos 8.6.17 y 8.6.18 de la Circular Única, a fin de lograr una eficiente administración de riesgos que les permita realizar sus actividades con niveles de riesgo prudenciales. En dichos capítulos de 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.

Un asesor independiente evaluó el adecuado cumplimiento, por parte de la Institución, sobre los lineamientos de carácter prudencial en materia de administración integral de riesgos financieros, emitiendo su informe relativo al período anual julio 2011 a junio 2012, en septiembre de 2012. Dentro de dicho informe se señala principalmente lo siguiente en cuanto a cada tipo de riesgo.

Descripción global de políticas y procedimientos-

La Institución administra sus riesgos invirtiendo la mayor parte de sus recursos en instrumentos emitidos por el Gobierno Federal. Se estableció un Comité de Riesgos, el cual se apoya en el área de administración de riesgos financieros, cuyo objeto es identificar, medir, monitorear e informar los riesgos cuantificables que enfrenta la Institución en sus operaciones, y es independiente de las áreas de operación.

Las actividades del área de administración de riesgos tienen como objetivo vigilar que la administración de riesgos sea integral y que considere la totalidad de los riesgos financieros en que 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.

Para los sistemas de medición de riesgos financieros, actualmente se llevan a cabo mediante un contrato de outsourcing con el despacho externo especialista en la medición de riesgos (Loyola y González Consultores en Riesgo, S.C.) y cuyas metodologías y modelos utilizados para la medición de riesgos son los que contiene su sistema “M-Risk”, las cuales se mencionan a continuación:

Riesgo de Mercado

La Aseguradora determina la pérdida potencial por riesgo de mercado a través de la cuantificación del Valor en Riesgo (VaR). El modelo aplicado es el Modelo Paramétrico de Varianzas y Covarianzas descrito en un documento editado por JP Morgan en 1996. El valor del VaR se calcula utilizando 65 observaciones al 95% de confianza y se calcula con dos horizontes de tiempo, a un día y a un mes.

Riesgo Crédito

Para la administración de este riesgo, la Aseguradora ha considerado el riesgo de contraparte, la metodología se denomina VaR de Crédito y estima las pérdidas esperadas por la posibilidad de no pago de la contraparte, la cual se basa en tres componentes, a) exposición actual valuada a mercado, b) probabilidad de incumplimiento, basada en la calidad crediticia y determinada por agencia calificadoras como Standar & Poor’s y Fitch y c) tasas de recuperación, que como supuesto conservador se maneja tasa de recuperación de 0%.

Riesgo Liquidez

La medición de este riesgo se lleva a cabo a través de la metodología de VaR Ajustado por

liquidez, que consiste en aplicar la metodología de VaR usada en el riesgo de mercado, y al resultado del VaR obtenido se hace un ajuste mediante la aplicación de un factor basado en la bursatilidad del instrumento.

Ésta metodología, está en función de la posible pérdida adicional por realizar una venta forzosa de los activos.

Riesgo Operativo

La administración del riesgo operativo, se realiza a través del desarrollo e implementación de políticas y procedimientos que aminoren las pérdidas potenciales debido a fallas administrativas, error humano o cualquier otro fenómeno que ponga en riesgo el buen funcionamiento de la compañía. Como medidas de prevención de la aseguradora, se han diseñado medidas de contingencia en caso de eventos de fuerza mayor, que pudieran provocar una pérdida financiera o que pudieran interrumpir, obstaculizar o desajustar el desempeño normal de las operaciones de inversiones.

Se han detectado los rubros principales, en los cuales, pudiesen presentarse situaciones críticas dignas de ser consideradas para desarrollar un plan de actividades emergentes, como son:

- Falta de suministro de energía eléctrica
- Daño al disco duro del servidor de operación
- Virus en el servidor de operación
- Daño al hardware del servidor de operación
- Incumplimiento por parte del proveedor Loyola y González Consultores en Riesgo, S.C

Actualmente la institución reporta mes a mes al comité de riesgos los cambios en las funciones principales de cada área así como sus niveles de autorización en la toma de decisiones, el cumplimiento del programa de capacitación de empleados creado por la institución.

Riesgo Legal

El riesgo legal es la pérdida potencial por el incumplimiento de las disposiciones legales y administrativas aplicables, la emisión de resoluciones administrativas y judiciales desfavorables y la aplicación de sanciones, en relación con las operaciones que las instituciones llevan a cabo.

La Institución establece la suscripción de contratos para todas sus operaciones. El área legal con apoyo de despachos independientes analiza y estima las resoluciones que se puedan dar cuando una contraparte o la misma Institución están involucradas en un litigio, asimismo contempla políticas y procedimientos para la documentación de los procedimientos administrativos en caso de ser requeridos.

Límites

Actualmente Stewart Title Guaranty de México, S.A. de C.V. cuenta con los siguientes límites de Riesgo:

Riesgo	Límite
Mercado	15.00%
Crédito	0.80%
Liquidez	0.50%
Global	16.30%

El auditor externo de STGM es; CPC. Enrique Andrade Gutiérrez, socio del despacho Salles Sainz Grant Thornton.

Auditor actuarial de STGM es la Act. Ana Maria Ramírez Lozano, socio de Técnica Actuarial.

Lic. Eduardo David García
Dirección General

Lic. Ricardo Medina Varela
Contador General