

Ciudad de México a 16 de abril 2019.

## **Stewart Title Guaranty de México, S.A. de C.V.**

### **Reporte Sobre la Solvencia y Condición Financiera.**

### **Ejercicio 2018**



## **Reporte Sobre la Solvencia y Condición Financiera.**

### **Ejercicio 2018**

#### **ÍNDICE**

- I. Introducción.
- II. Resumen ejecutivo.
- III. Descripción general del negocio y resultados.
- IV. Gobierno corporativo.
- V. Perfil de riesgos.
- VI. Evaluación de la solvencia.
- VII. Gestión de capital.
- VIII. Anexo de información cuantitativa.

## **I. Introducción.**

Este informe se presenta para dar cumplimiento a lo previsto en la Ley de Instituciones de Seguros y Fianzas (LISF) en lo referente a los artículos 307 y 308 de dicha ley, así como a lo estipulado en el capítulo 24.2, Título 24 “De la Revelación de Información” de la Circular única de Seguros (CUSF), lo anterior en referencia a las operaciones realizadas por la Institución del 1º de enero al 31 de diciembre del 2018.

## **II. Resumen ejecutivo.**

Stewart Title Guaranty de México S.A. de C.V., es una subsidiaria de Stewart Title Guaranty Company, y es la primera aseguradora mexicana autorizada por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas para expedir pólizas del seguro de propiedad inmobiliaria en México.

Con base en la Ciudad de México, STGM emite pólizas para un amplio rango de clientes en el país, incluyendo promotores inmobiliarios, prestamistas, fondos de bienes raíces e inversionistas extranjeros.

Como una subsidiaria de Stewart Title Guaranty Company, una de las más grandes aseguradoras de título de propiedad, STGM puede suscribir gran cantidad de operaciones valiosas, tanto de capital mexicano como de inversionistas globales.

Con el objeto de maximizar la rentabilidad de la Institución, la compañía inició desde 2012 una realineación de su estructura y estrategia de negocio, este nuevo enfoque impactó los canales de distribución, desde 2013 la compañía no tiene fuerza de venta propia en la república mexicana, la nueva estrategia comercial se enfoca básicamente a suscribir negocios referencias de su oficina matriz en Estados Unidos, estos clientes internacionales generan negocio en México y dichos riesgos son referenciados para su suscripción y emisión a Stewart Title Guaranty de México.

En abril de 2013 y en diciembre de 2014, fueron publicadas la nueva Ley de Instituciones de Seguros y Fianzas y la nueva Circular Única de Seguros y Fianzas respectivamente, las cuales, básicamente entraron en vigor el 4 de abril de 2015, lo



relativo al Pilar II (Gobierno Corporativo), mientras que los referente al Pilar I (Requerimientos Cuantitativos) y II (Revelación de Información) se iniciaron en 2016.

El principal objetivo de esta regulación de seguros (LISF) es fortalecer el régimen prudencial en materia de seguros conforme a los estándares y mejores prácticas internacionales, robusteciendo el régimen de constitución de sus reservas técnicas; estableciendo un requerimiento de capital más preciso que tome en consideración el perfil de riesgos específico de cada entidad y las condiciones propias del mercado mexicano; mejorando las prácticas de gobierno corporativo y la administración de riesgos, y propiciando una mayor transparencia y revelación de información hacia los participantes del mercado.

Dicha ley consideró un plazo de dos años (730 días) para la preparación de su cumplimiento, a partir de la fecha de su publicación, por lo que su entrada en vigor sería en abril 2015, sin embargo con fecha 19 de diciembre del 2014 se emitieron artículos transitorios que difieren la entrada en vigor de algunos capítulos de la ley, en especial los referentes a Administración Integral de Riesgos y la determinación del Requerimientos de Capital de Solvencia, así como la aplicación de diversas modificaciones a criterios contables.

La Institución, en referencia a los cambios al Gobierno Corporativo, implementó lo requerido durante 2014 concluyendo en abril del mismo año, fecha que la misma ley estipulaba como límite de implementación de dichas disposiciones. En referencia a los títulos relativos al Pilar I, la administración ha implementado los cambios regulatorios y reconoció los efectos de la regulación vigente en los estados financieros de la Institución.

### III. Descripción general del negocio y resultados.

#### a) Del NEGOCIO Y SU ENTORNO.

1. Stewart Title Guaranty de México, S. A. de C. V. (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.
2. Su domicilio fiscal está situado en la calle de Río Duero 31, colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc en la Ciudad de México.
3. STGM es un compañía filial de Stewart Title Guaranty Company (STGC), ubicada en Houston Texas de los Estados Unidos de América, siendo su principal actividad la venta de seguro de título de propiedad inmobiliaria, STGC posee el 99.99999997% del capital social de STGM. STGC a través de sus filiales y subsidiarias ofrece sus productos además de México en Estados Unidos de América, La Unión Europea, Australia, Costa Rica y China.
4. STGM ofrece y comercializa únicamente el Seguro de Propiedad Inmobiliaria y es clasificado bajo el ramo de diversos-misceláneos, Stewart a nivel local en México y a nivel internacional está especializada en este tipo de seguros, ofreciendo a sus diversos clientes solo este tipo de coberturas, Stewart en México no ha cambiado línea de productos que ofrece desde su apertura en 2001.
5. La operación de STGM ha sido muy estable en los últimos 4 años, y en específico respecto a 2017, la optimización de la estructura que se realizó durante 2012 y 2013 que se adaptó trabaja en forma eficiente acorde a las exigencias de la operación, lo que permite obtener los rendimientos esperados en este ejercicio.
6. La Institución no operó ninguna transacción relacionada con personas o Grupos de Personas consideradas como con Vínculos de Negocio o Vínculos Patrimoniales.
7. Las coberturas que la Institución ofrece se encuentran dispersas en varios estados de la república mexicana, la distribución de primas por estado se describen a continuación:

ESTADO	PRIMA EMITIDA
BAJA CALIFORNIA	1,895
BAJA CALIFORNIA SUR	2,443
DISTRITO FEDERAL	10,978
DURANGO	292
GUANAJUATO	205
JALISCO	821
MEXICO	1,967
NAYARIT	1,670
NUEVO LEON	1,541
PUEBLA	1,732
QUINTANA ROO	2,923
SAN LUIS POTOSI	2,006
SINALOA	726
SONORA	15
TAMAULIPAS	1,569
VERACRUZ	711
<b>SUMA</b>	<b>31,494</b>

Cifras en miles de pesos

8. En el ejercicio 2018, la Institución tenía saldos y celebró operaciones con partes relacionadas como sigue:

	2018			
	Por cobrar	Por pagar	Ingresos	Costos y gastos
Stewart Title Guaranty Company	0	2,019	0	8,911
Propertyinfo Corporation				7
	0	2,019	0	8,918

Cifras en miles de pesos

Las operaciones realizadas fueron por operaciones de reaseguro con STGC, y reembolso de gastos

9. Se confirma que durante 2018 la Institución no realizó transacciones significativas con los accionistas, miembros del consejo de administración y directivos relevantes, y no forma parte de ningún Grupo Financiero o Empresarial, ni pagó de dividendos a los accionistas ni participación de dividendos a los asegurados.

10. Al 31 de diciembre de 2018 el capital social pagado de la Institución está representado por 51,645,256 acciones correspondientes a la Serie "E" y una acción correspondiente a la Serie "M" todas con valor nominal de \$1.00 cada una. El capital mínimo fijo está representado por 25,799,999, acciones Serie "E" y la acción Serie "M".

A continuación se presenta la integración de Capital Contable:

Cuenta	Concepto	Dic-18	Dic-17
4101	Capital Social	60,280	60,280
4201	Reserva Legal	9,899	8,982
4204	Aportaciones para futuros aumentos de capital	0	0
4301	Superávit por valuación	0	0
4501	Utilidades de ejercicios anteriores.	0	0
4601	Pérdidas de ejercicios anteriores.	24,817	16,570
4503	Utilidad (Pérdida) del ejercicio	2,579	9,162
	<b>CAPITAL CONTABLE</b>	<b>95,575</b>	<b>94,995</b>

Cifras en miles de pesos

b) Del DESEMPEÑO DE LAS ACTIVIDADES DE SUSCRIPCIÓN.

1. El producto que STGM promueve es únicamente el seguro de título de propiedad inmobiliaria, este producto es un seguro contra vicios de los títulos de

propiedad que es utilizado en los procesos de transferencia (compra venta) de propiedades. Hoy en día en casi todas las transferencias (compra-venta) en Estados Unidos de Norteamérica se compra un seguro contra vicios del título de propiedad para proteger los derechos de los propietarios.

El seguro contra vicios del título de propiedad garantiza el estado del título de propiedad de un terreno o inmueble. Frecuentemente existen restricciones o limitaciones sobre los derechos que tiene el propietario de una propiedad cuando la compra. Esto es resultado del hecho de que los gravámenes no siguen a la persona que los ejecuta, sino que son inherentes a la propiedad misma.

Mediante este seguro los riesgos contratados se cubren a partir de la fecha de la póliza sobre eventos ya ocurridos y sin exceder la suma de seguros estipulada en la póliza, contra los daños sufridos al asegurado.

Por su propia naturaleza los seguros de título de propiedad inmobiliaria al momento de emisión de la póliza no tienen riesgos por devengar, por lo que en ningún caso las pólizas se pueden cancelar una vez ya emitidas, por lo que no se generan en ningún momento posibles montos de prima a devolver.

La recepción de la prima relativa a los seguros que la institución promueve invariablemente se realiza mediante transferencia de fondos o depósito de cheques a las cuentas bancarias de la Institución.

2. Dado lo especializado de este producto y a la estrategia institucional implementada desde 2013, los esfuerzos de venta están enfocados a negocios referenciados de casa matriz sobre clientes existentes que ellos tienen, lo que genera una cantidad reducida de pólizas (de 60 a 150 clientes en promedio al año), se resalta que el perfil de negocios que se persigue considera una rentabilidad alta en comparación con el mercado asegurador mexicano.

3. La Institución no cuenta con fuerza de venta local por lo que no paga comisiones a Agente de Seguros alguno.

4. La institución no opera ni promueve productos con componente de inversión.

5. Puntos clave de Suscripción:

i. Las aseguradoras de seguros de tipo general-tradicional se concentran en tasar y pagar de forma eficiente las reclamaciones. Esto es así porque el evento que da lugar a la indemnización va a ocurrir después de que entre en vigor la póliza.

ii. Lo que distingue al Seguro Contra Vicios del Título de Propiedad es que los eventos que dan como resultado un daño al título de propiedad tienen lugar

antes de que se emita la póliza. En consecuencia, en los seguros contra vicios del título de propiedad, el asegurador se concentra no en tasar la pérdida sino en eliminar por adelantado los riesgos, por lo que en este tipo de seguros no existen riesgo por devengar, esto debido a que los eventos que puedan dar como resultado una pérdida o pérdidas que ya han ocurrido a la emisión de la póliza.

- iii. El objetivo de este proceso de suscripción, es emitir pólizas contra vicios del título de propiedad, prácticamente sin generar ninguna pérdida. Por lo que dentro del proceso de suscripción es muy importante el incorporar el proceso de investigación sobre el título de propiedad, éste consiste entre otras tantas acciones, básicamente el indagar en el Registro Público de la Propiedad si las transferencias de propiedad históricas tienen gravámenes, servidumbres u otros problemas que pudieran dar como resultados una pérdida en caso de no detectarse. Los hallazgos se concentran en un dictamen emitido por el investigador, mismos que son analizados por el área de suscripción para definir las posibles exclusiones.
6. La compañía tiene plasmado en su Manual de Suscripción las bases con las cuales se lleva a cabo el proceso de selección de riesgos, estos manuales consideran los productos que opera la Institución, lo anterior de acuerdo a las operaciones que tiene autorizadas.
7. Se entiende por comisiones contingentes los pagos o compensaciones a personas físicas o morales que participaron en la intermediación o intervinieron en la contratación de los productos de seguros de la Institución, adicionales a las comisiones o compensaciones directas consideradas en el diseño de los productos. Por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018, la Institución no realizó ningún pago de comisiones que se pudieran considerar como comisiones contingentes.
8. En relación a operaciones realizadas con instituciones pertenecientes al grupo empresarial al que pudiera pertenecer STGM, se confirma que la Institución no pertenece a ningún grupo empresarial.
9. La distribución de las primas y siniestros de la Institución geográficamente se muestra en el cuadro presentado a continuación:

### Ejercicio 2018

ESTADO	PRIMA EMITIDA	SIN OCURRIDOS
BAJA CALIFORNIA	1,895	-
BAJA CALIFORNIA SUR	2,443	2,320
DISTRITO FEDERAL	10,978	-
DURANGO	292	-
GUANAJUATO	205	-
GUERRERO	-	696
HIDALGO	-	166
JALISCO	821	-
MEXICO	1,967	3,206
NAYARIT	1,670	1,031
NUEVO LEON	1,541	-
PUEBLA	1,732	551
QUINTANA ROO	2,923	-
SAN LUIS POTOSI	2,006	-
SINALOA	726	-
SONORA	15	-
TAMAULIPAS	1,569	-
VERACRUZ	711	-
<b>SUMA</b>	<b>31,494</b>	<b>7,638</b>

### Ejercicio 2017

ESTADO	PRIMA EMITIDA	SIN OCURRIDOS
AGUASCALIENTES	70	-
BAJA CALIFORNIA	2,886	-
BAJA CALIFORNIA SUR	4,598	2921
COAHUILA	314	-
CHIHUAHUA	9,515	-
DISTRITO FEDERAL	3,220	-
DURANGO	206	-
GUANAJUATO	1,267	-
GUERRERO	-	706
JALISCO	2,351	29
MEXICO	2,446	-
NAYARIT	42	1997
NUEVO LEON	1,980	-
QUERETARO	4,604	-
SAN LUIS POTOSI	2,343	-
SINALOA	224	-
TLAXCALA	320	-
VERACRUZ	356	0
<b>TOTAL</b>	<b>36,742</b>	<b>5,653</b>

### c) Del DESEMPEÑO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN.

El Comité de Inversiones es el responsable de proponer al Consejo de Administración la política de inversión para su aprobación, así como los ajustes a dicha política, las áreas de Riesgos y Tesorería son las responsables de planear y coordinar la actualización de la presente Política en caso de así lo requieran las nuevas circunstancias.

Los objetivos de la política de inversión es la de establecer las disposiciones aplicables al proceso integral de inversión que se deberán observar al realizar los procesos de inversión, implementación de las estrategias de inversión, asignación de activos, concertación de las inversiones, control de las operaciones de inversión, así como mecanismos de evaluación del desempeño de los portafolios de inversión alienada a dicha política y a la regulación vigente.

Entre las principales acciones a observar en la gestión de inversión están las siguientes:

- i. Que la inversión de los recursos destinados a la cobertura de Reservas Técnicas así como los Fondos Propios Admisibles necesarios que respalden el Requerimiento de Capital de Solvencia cumplan con los límites y requisitos de inversión establecidos por la regulación vigente.
- ii. Obtener el equilibrio entre rendimiento, riesgo y liquidez de las inversiones acorde a los pasivos a cubrir y de acuerdo al apetito de riesgo de la Institución.
- iii. Que el portafolio de inversión mantenga una alta colocación en valores gubernamentales, situación que reduce el incremento en los diferentes riesgos, tales como Riesgos de Crédito, de Mercado y de Liquidez.
- iv. Que los instrumentos financieros se clasifiquen contablemente de acuerdo a la regulación vigente y en función de los objetivos delineados por la política de inversiones.
- v. En la selección de activos e inversiones que éstos sean adquiridos con previa autorización del Comité de Inversiones.
- vi. Para la selección de los activos se deberá considerar el calce de plazo y tasas entre sus activos y pasivos.
- vii. Las inversiones de las Instituciones sólo podrán realizarse en activos o instrumentos negociados en mercados financieros regulados.

1. En referencia al registro, así como a los criterios de valuación empleados en la gestión de los instrumentos de inversión, los puntos más representativos, se describen a continuación:

#### Inversiones en valores.

Incluye inversiones en títulos de deuda, cotizados o no cotizados en bolsa de valores y se clasifican al momento de su adquisición para su valuación y registro, con base en la intención que tenga la Institución respecto a su utilización. Al momento de la adquisición, las inversiones se clasifican de la siguiente forma:

#### Títulos de deuda.

Para financiar la operación. Son aquellos que la Institución tiene en posición propia, con la intención de cubrir siniestros y gastos de operación. Al momento de la compra, se registran a su costo de adquisición. El devengamiento del rendimiento de los títulos de deuda, se realiza conforme al método de interés efectivo o línea recta, según corresponda de acuerdo a la naturaleza del mismo, y se reconoce como realizado en el estado de resultados.

La valuación de los instrumentos se realiza a su valor razonable tomando como base los precios de mercado dados a conocer por los proveedores de precios. Los ajustes resultantes de las valuaciones se registran directamente contra los resultados del ejercicio.

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. Al momento de la compra, se registrarán a su costo de adquisición. El devengamiento del rendimiento de esta categoría será con base al método de interés efectivo. Dichos rendimientos se reconocen en el estado de resultados.

La valuación de los instrumentos se realiza a su valor razonable. El resultado por valuación es reconocido en el capital contable, en las cuentas de superávit o déficit por valuación de inversiones hasta en tanto dichos instrumentos financieros no lleguen a su término, se vendan o se transfieran de categoría. Al momento de su venta los efectos reconocidos en el capital contable, deberán reclasificarse a los resultados del período.

#### Reportos.

En la fecha de contratación, se registra el deudor por reporto medido inicialmente al precio pactado y posteriormente se valúa a su costo amortizado. El rendimiento

correspondiente se reconoce como un premio (interés) en los resultados del periodo conforme éste se devenga, calculándose de acuerdo al método de interés efectivo.

2. La composición de los valores de cada una de las categorías que integran las inversiones se indica a continuación:

	2018		
	Para financiar la operación	Disponibles para la venta	Total de inversiones
<b>Valores:</b>			
Gubernamentales (netos)	\$ 105,890	\$ 0	\$ 105,890
Totales	\$ 105,890	\$ 0	\$ 105,890

Cifras en miles de pesos

El portafolio de inversión fue valuado a valor de mercado generando una pérdida por valuación en el ejercicio de \$5,061 miles de pesos.

3. Con referencia a las transacciones significativas con Accionistas y Directivos relevantes, transacciones con entidades que formen parte del mismo Grupo Financiero o Empresarial, reparto de dividendos a los accionistas y la participación de dividendos a los asegurados, se confirma que durante 2018 no se realizaron transacciones de esta índole o los dividendos pagados a asegurados fueron marginales y no significativos.

4. En lo referente al impacto de la amortización y deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles, así como de los instrumentos financieros, se resalta que durante el ejercicio no se presentó este tipo de operación.

5. Durante 2018, y dada la política de inversiones, los tipos de instrumentos de inversión y la transaccionalidad del portafolio, las herramientas con que cuenta la Institución se consideran suficientes, por lo que no se realizaron desarrollos adicionales ni se contrataron apoyos externos para la gestión de la operación de inversiones.

6. Se confirma que STGM no pertenece a Grupo Financiero o Empresarial alguno, por lo que durante 2018 no existen pérdidas en la gestión de las actividades de inversión con algún grupo.



d) De los INGRESOS Y GASTOS DE OPERACIÓN.

1. Durante 2018 la Institución no generó ingresos de operación, el 100% de sus ingresos provienen de la emisión de pólizas de seguros y de productos financieros.
2. Al 31 de diciembre de 2018 la Institución cuenta con el Director General como parte de la Institución, los servicios administrativos son proveídos por compañías de servicios especializadas en temas de seguros de diferentes ámbitos.
3. El monto total de "Gastos Administrativo y Operativos" ascendieron a 9,005 miles de pesos, dentro de los cuales destacan el concepto de pago de honorarios profesionales con el 78.6% de este monto, el restante 21.4% considera diversos temas dentro de los cuales destacan el pago de rentas, cuotas de inspección de la CNSF, publicaciones, etc. En referencia al rubro de "Depreciaciones y Amortizaciones" este concepto asciende en 2018 a 322 miles de pesos mismos que consideran la amortización de las inversiones en sistemas realizadas en años pasados, generando un total de "Gastos de Operación Neto" de 9,326 miles de pesos.
4. STGM no pertenece a ningún grupo empresarial por lo que no existen gastos relacionados con grupo alguno que revelar.



## IV. Gobierno corporativo.

### a) Del SISTEMA DE GOBIERNO CORPORATIVO:

1. El Consejo de Administración definió y aprobó una serie de políticas y procedimientos específicos necesarios para regular diversos aspectos relacionados con el SISTEMA DE GOBIERNO CORPORATIVO, dichas políticas están encaminadas a definir su estructura y composición, así como el poder regular las relaciones entre los órganos que lo conforman para de esta forma asegurar una actuación transparente y coordinada en el ejercicio de sus facultades.

Por lo que se refiere a los principios de gobierno corporativo, estos establecen los lineamientos generales a seguir para la documentación de los procesos y de la toma de decisiones. Asimismo, establecen la implementación de un Código de Conducta y Ética de observancia obligatoria para todos los Consejeros, y responsables de cada uno de los procesos de la Institución en la realización de sus actividades profesionales.

El Consejo de Administración, en atención de su responsabilidad sobre la debida instrumentación y seguimiento del Sistema de Gobierno Corporativo de la Institución, además de lo dispuesto en el marco de la regulación de seguros vigente, definió y aprobó el Sistema de Gobierno Corporativo Institucional que entró en vigor a partir del 4 de abril de 2015, mismo que define la estructura, composición y funcionamiento del SISTEMA DE GOBIERNO CORPORATIVO. Éste establece entre otros temas los siguientes:

- i. La estructura del SISTEMA DE GOBIERNO CORPORATIVO.
- ii. Los principios institucionales en los que se basa la actividad profesional de los Consejeros, directivos y responsables de los diferentes procesos, y dan soporte al desarrollo y fortalecimiento de una cultura organizacional, en congruencia con una serie de valores y competencias tanto del ámbito profesional como de aquellos propios del ser humano.
- iii. El objetivo, conformación, funcionamiento y responsabilidades del Consejo de Administración, así como sus funciones indelegables, esquema de remuneración y requisitos a cumplir para ser consejero o comisario.
- iv. La estructura de comités de apoyo al Consejo de Administración: comité de auditoría, comité de inversiones y comité de reaseguro, así como el trabajo desempeñado por el Oficial de Cumplimiento.

- v. Los roles y responsabilidades de la Dirección General.
- vi. Los sistemas y funciones clave: Sistema de Control Interno, Sistema de Administración de Riesgos, Sistema de Auditoría, Función Actuarial y función de Servicios con Terceros.

2. En términos de aceptación de riesgos, se mantienen acciones que contribuyen al reforzamiento de la estructura de Gobierno Corporativo, como es el funcionamiento de los distintos órganos colegiados, en donde son evaluados los riesgos que implican las operaciones realizadas por la institución, de tal manera que desde un punto de vista multidisciplinario es aprobada o rechazada su contratación.

Los principales órganos colegiados de STGM encargados de la realización de estos análisis son:

- i. Comité Inversiones.
- ii. Comité de Auditoría.
- iii. Comité de Reaseguro.

El Responsable de la Administración Integral de Riesgos valora y da seguimiento por lo menos en forma trimestral los riesgos asumidos con el objeto de garantizar que la estrategia Institucional se cumpla y esté alineada al presupuesto y demás políticas

Así mismo, la Institución nombró en su momento a los funcionarios que encabezan las siguientes responsabilidades:

- i. Administración Integral de Riesgos.
- ii. Control Interno.
- iii. Auditoría Interna.
- iv. Función Actuarial.
- v. Contratación de Servicios con Terceros.

3. Al cierre del ejercicio 2018 ya se había presentado desde julio del 2017 la disolución del Comité de Comunicación, dado el tamaño de la organización las tareas de este comité son asumidas por el Oficial de Cumplimiento, por lo que en



2018 los órganos que conforman el sistema de gobierno corporativo no sufrieron cambios.

4. La Asamblea de Accionistas definió la estructura del Consejo de Administración para STGM, ésta se detalla a continuación:

Al 31 de diciembre del 2018 el Consejo de Administración de STGM estaba integrado por las siguientes personas:

**Steve Lessack.- Presidente**

**Larry P. Thompson.- Presidente Suplente**

**Pedro Azcue Aderman.- Consejero Independiente Propietario**

**Daniela Sánchez Adam.- Suplente**

**Eduardo David García.- Director General, Vocal y Secretario Suplente.**

**Mario Luis Prado Babayán.- Suplente**

**Rebecca L. Rice.- Secretario Propietario**

**Eduardo David García.- Suplente**

**Ana Laura Buitrón Pombo.- Consejero independiente**

**Alejandro Montes Jacob.- Suplente**

5. Los comités obligatorios que STGM tiene constituidos para dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Instituciones de Seguros y Fianzas, son los que se mencionan a continuación, al cierre del 2018 los miembros designados por el Consejo de Administración de STGM son los siguientes:

<b>Comité de Inversiones</b>	
<b>Integrante</b>	<b>Puesto</b>
Eduardo David García	Presidente
Ricardo Medina Varela	Vocal
Larry Thompson	Vocal
Rebeca Lynn Rice	Vocal
Ana Laura Buitrón Pombo	Vocal

<b>Comité de Reaseguro</b>	
<b>Integrante</b>	<b>Puesto</b>
Eduardo David García	Presidente
Daniela Sánchez Adam	Vocal
Ana Laura Buitrón Pombo	Vocal

<b>Comité de Auditoria</b>	
<b>Integrante</b>	<b>Puesto</b>
Ana Laura Buitrón Pombo	Presidente
Alejandro Montes Jacob	Vocal
Rebecca Lynn Rice	Secretario

La estructura interna y local de STGM básicamente está conformada por el Lic. Eduardo David García Director General

Al 31 de diciembre del 2018, 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, actuariales, financieros, etc., los cuales le proveen del capital humano necesario para desempeñar las actividades operativas y administrativas de la compañía.

6. STGM no forma parte de ningún Grupo Financiero ni Empresarial.
  7. En relación con la política de remuneraciones de Directivos Relevantes, la Institución cuenta con un Manual Remuneraciones, éste manual tiene como objetivo el "establece el marco normativo de referencia para implementar, mantener y revisar permanentemente, el Sistema de Remuneración de STGM, contiene el marco regulatorio, las políticas, lineamientos y responsabilidades de las áreas que intervienen en dicho proceso.
- b) En referencia al proceso que sigue la Institución para EVALUAR LA IDONEIDAD de los Directivos Relevantes la Institución realiza las siguientes acciones:
1. Con base en el perfil del puesto, que establece la naturaleza y objetivos del puesto, así como las funciones y capacidades técnicas, se identifican candidatos potenciales.
  2. Para valorar la idoneidad, se practican evaluaciones de habilidades, se realizan entrevistas de orden técnico y de comparación perfil de puesto contra perfil del individuo en base a preguntas, se realiza estudio socioeconómico para confirmar trayectoria laboral y referencias tanto personales como profesionales. Se verifican antecedentes de buró de crédito para conocer riesgos potenciales por sobre endeudamiento.
  3. Este es un procedimiento en línea con el mercado asegurador que cubre los requerimientos de la CUSF, los requisitos de la Institución y el área que el funcionario tendrá como su responsabilidad.
- c) EL SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN INTEGRAL DE RIESGOS es encabezado por el Responsable del Área de Administración de Riesgos, sancionado por el Comité



de Auditoría y aprobado por el Consejo de Administración, el proceso de Administración Integral de Riesgos en STGM está regido por el Manual para la Administración Integral de Riesgos, mismo que establece el marco normativo y regulatorio, las políticas, lineamientos y responsabilidades de las áreas que intervienen en dicho proceso.

La observación de lo dictado por el manual es de observancia obligatoria para el personal que participa, y siendo sus objetivos los que se describen a continuación:

- Vigilar, administrar, medir, controlar, mitigar e informar sobre los riesgos a que se encuentra expuesta la Institución, incluyendo aquéllos que no sean perfectamente cuantificables, y
- Vigilar que la realización de las operaciones de la Institución se ajuste a los límites, objetivos, políticas y procedimientos para la administración integral de riesgos contenidos en el manual autorizado. Para lo cual el Responsable del Área de Administración de Riesgos presenta al Consejo de Administración un informe trimestral sobre el desempeño de los principales indicadores en términos de riesgos.

Proporcionar a los funcionarios y responsables de los diferentes procesos de la aseguradora, una herramienta formal para la administración integral de riesgos que informe y guíe los cursos de acción a seguir en cuanto a la identificación, medición, monitoreo limitación, control y divulgación de los riesgos que enfrentan en la actividad diaria; favoreciendo la eficiencia en la administración de riesgos que permita realizar dichas actividades con niveles de riesgos acordes a la capacidad operativa y suficiencia de Capital. Asimismo incluye la aplicación de prácticas internacionales de administración de riesgos.

Adicionalmente, la institución gestiona la Administración Integral de Riesgos observando los puntos siguientes:

1. En relación a la visión general de la estructura y la organización del sistema de administración integral de riesgos, se resalta que el Sistema de Administración Integral de Riesgos aprobado por el Consejo de Administración, el cual comprende de manera clara y explícita los objetivos, políticas y procedimientos para la Administración Integral de Riesgos, consistentes con el plan de negocios de la Institución, dicho sistema incluye los procesos y procedimientos necesarios para vigilar, administrar, medir, controlar, mitigar e informar de manera continua los riesgos a que, de manera individual y agregada, pueda estar expuesta la Institución, así como los límites de tolerancia aplicables a cada uno de ellos.

2. Con respecto a la visión general de la estrategia de riesgo y las políticas para garantizar el cumplimiento de sus límites de tolerancia al riesgo se destaca que en el marco normativo actual, la Administración Integral de Riesgos cobra mucho más relevancia para las Instituciones de Seguros, reconociendo la necesidad de tales instituciones para contar con una gestión de riesgos que se encuentre a la vanguardia en cuanto a metodologías, técnicas y soluciones que puedan dotar de herramientas a la alta dirección para la toma de decisiones prudentes, congruentes con sus objetivos estratégicos.

La Institución, en términos de Límites de Tolerancia al Riesgo considera los siguientes conceptos:

- i. El apetito de riesgo contiene aspectos tanto cuantitativos como cualitativos, y está directamente vinculado a la estrategia de STGM, incluyendo la evaluación de oportunidades de crecimiento en negocios y mercados clave, la liquidez y capacidad de financiación, y el capital.
- ii. La formulación del apetito de riesgo delimita el proceso presupuestario, en el que se analizan y aprueban de forma integrada los principales parámetros estratégicos de STGM como son sus resultados, liquidez, capital, morosidad, RCS, entre otros,
- iii. Los principales criterios y métricas utilizadas son los controles a los límites de tolerancia al riesgo aprobados por el Consejo de Administración. El control y seguimiento se realiza de acuerdo con distintas periodicidades (mensual, trimestral a anual), en función de la propia métrica y de la normatividad aplicable. Para lo cual la Institución ha determinado una tabla en la que se determinan los parámetros del Apetito de Riesgos y los Límites de Tolerancia al Riesgo por categorías.

Las desviaciones detectadas, son oportunamente informadas tanto a la Dirección General como al Consejo de Administración y los Responsables por tipo de riesgo, en las sesiones inmediatas posteriores a su detección los cuales son los órganos facultados para ordenar la implementación de acciones correctivas tendientes a regresar a los niveles deseados.

Los planes y acciones correctivas para regresar a los niveles deseados deben tener un período de implementación razonable que sean evaluados por la Dirección General.

3. En la operación diaria de la Institución existen también otros riesgos que no son contemplados en el cálculo del RCS, pero que la institución monitorea, evalúa y mitiga, tales como los que a continuación se describen:

i. Riesgo legal.

Refleja 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 lleve a cabo la Institución. El área Jurídica se encarga de la supervisión de una adecuada instrumentación de los convenios y contratos, incluyendo aquellos relacionados con la aceptación y transferencia de riesgos, las reclamaciones de siniestros, la comercialización y el diseño de productos, entre otros. Se encuentra también dentro de su responsabilidad y facultades el realizar una estimación de la probabilidad de que se emitan resoluciones judiciales o administrativas desfavorables y/o sanciones, a fin de estimar la pérdida probable por la exposición en estas fuentes de riesgo, considerando todos los procedimientos en que la Institución sea actora o demandada.

ii. Daño y destrucción de activos.

Hace referencia principalmente a las consecuencias operacionales que tendría que afrontar la Institución por el daño o destrucción de sus activos. (Informáticos, instalaciones, equipos, vehículos).

Se puede originar de manera accidental o intencional. Por ejemplo: actos vandálicos en las instalaciones de cómputo de la Institución o en las instalaciones externas donde se tienen las copias o backups de información. También, por falta de medidas de seguridad físicas en los sitios neurálgicos de la Institución.

iii. Daños a activos Físicos: "Pérdidas derivadas de daños o perjuicios a activos materiales como consecuencia de desastres naturales y otros acontecimientos".

iv. Pérdida de imagen pública.

Este riesgo potencial hace referencia, principalmente, a las pérdidas de imagen y, por consiguiente, de dinero que tendría que afrontar la Institución, cuando por actos accidentales o mal intencionados de los empleados o terceros, los clientes pierden confianza en la Institución.

v. Decisiones erróneas.

La ocurrencia de este riesgo obedece principalmente al uso de información errónea o inexacta, ocasionada por fallas en los procedimientos de manejo de la información. Puede involucrar todas las dependencias. Cabe recordar que, una decisión de tipo gerencial, con base en información errónea, puede ocasionar un impacto negativo altamente significativo. Una proyección de la operación de la Institución, con base en información errónea, inoportuna o no confiable, podría indicar desconocimiento de la institución.

vi. Sanciones legales.

La ocurrencia de este riesgo obedece al incumplimiento del marco legal dentro del cual se desarrolla la institución, ocasionando pérdidas económicas por el pago de las multas y sanciones disciplinarias a sus empleados. En la Institución se puede presentar si no se cumple con la normatividad vigente y/o no se produce a tiempo la información exigida por las normas legales.

vii. Desventaja competitiva.

Pérdidas de dinero que resultan de divulgar datos de información confidencial y de uso interno, administrada por las áreas. También está dado por ofrecer servicios de inferior calidad que los socios comerciales.

viii. Hurto / Fraude.

Hace referencia a las pérdidas que podría tener la institución por la apropiación indebida, por parte de un funcionario o de terceros, de los activos de esta. Este puede ser causado por alteración de la información (registros contables o financieros) que representan operaciones de los servicios de la institución.

ix. Fraude Interno.

Pérdidas derivadas de algún tipo de actuación encaminada a defraudar, apropiarse de bienes indebidamente o soslayar regulaciones, leyes o políticas institucionales en las que se encuentra implicada, al menos, una parte interna de la Institución.

x. Fraude Externo.

Pérdidas derivadas de algún tipo de actuación encaminada a defraudar, apropiarse de bienes indebidamente o soslayar la legislación, por parte de un tercero.

xi. Pérdidas por exceso de egresos.

Pérdidas de dinero causadas por exceso en los desembolsos, ocasionadas por errores y omisiones de los empleados o responsables en la ejecución de sus actividades y tareas.

xii. Pérdidas en ingresos.

Pérdidas de dinero causadas por cobrar (recaudar) o registrar cantidades inferiores, originadas por errores y omisiones de los empleados en la ejecución de sus actividades y tareas.

xiii. Clientes, productos y prácticas comerciales.

Pérdidas derivadas del incumplimiento involuntario o negligente de una obligación profesional frente a clientes concretos (incluidos requisitos fiduciarios y de adecuación), o de la naturaleza o diseño de un producto"

xiv. Interrupción de las actividades y problemas del sistema.

Pérdidas derivadas de incidencias en el negocio y de fallos en los sistemas.

xv. Riesgos Profesionales.

Hace referencia al conjunto de situaciones que contribuyen a mantener y controlar los niveles de eficiencia en las operaciones de una organización pública, para brindar a sus trabajadores un medio laboral seguro evitando los riesgos que se presenten específicamente en los efectos de las enfermedades y los accidentes que pueden ocurrirles con ocasión o como consecuencia del trabajo que desarrollan.

xvi. Prácticas Laborales y seguridad en el lugar de trabajo.

Pérdidas derivadas de actuaciones incompatibles con la legislación o acuerdos laborales, sobre higiene o seguridad en el trabajo, sobre el pago de reclamaciones por daños personales, o sobre casos relacionados con la diversidad / discriminación.

4. Respecto al alcance, frecuencia y tipo de requerimientos de información presentados a los comités colegiados y diferentes niveles relevantes, el Responsable de la Administración Integral de Riesgos de la institución, reporta trimestralmente al Consejo de Administración, acerca de la exposición por tipo de riesgo de la institución: crédito, contraparte en reaseguro, suscripción, mercado, liquidez, operativo legal y tecnológico, en caso de identificar incumplimiento de los límites o indicadores sobre la tolerancia al riesgo autorizados por el Consejo de Administración, el Responsables de la Administración Integral de Riesgos informará inmediatamente a la Dirección General y al Consejo de Administración sobre dichas desviaciones.

5. STGM no forma parte de Grupo Financiero o Empresarial alguno.

d) En referencia a la AUTOEVALUACIÓN DE RIESGOS Y SOLVENCIA INSTITUCIONAL (ARSI), éste tiene como objeto permitir al Consejo de Administración de STGM la supervisión y gestión de los riesgos de la Institución contemplando en todo momento sus necesidades de solvencia. El ARSI es el proceso formal para la identificación y gestión de los riesgos y la estrategia de negocios. Adicionalmente, toma en cuenta los riesgos presentes y futuros de la Institución, que requiere STGM, para la adecuada toma de decisiones considerando en todo momento una visión prospectiva de los riesgos y conciencia de sus efectos en la toma de decisiones.

Los elementos fundamentales que considera el ARSI se listan a continuación:

- Misión, estrategia y plan de negocios de la Institución.
- Identificación de riesgos.
- Declaratoria de apetito por riesgos.
- Determinación de los requerimientos de capital.
- Evaluación de la situación y necesidad futura de solvencia.

1. En la elaboración del ARSI la Institución integra los diversos procesos de la compañía bajo la premisa de que las decisiones de negocios en STGM deben estar orientadas de manera cuantitativa y cualitativamente al cumplimiento de lo siguiente:

- i. Proteger el nivel de solvencia y rentabilidad de la institución.
- ii. Asignar recursos de forma más eficiente, con énfasis en las operaciones menos riesgosas y más rentables buscando el equilibrio en la toma de decisiones y en los impactos en los indicadores.
- iii. Mantener en cada cierre de mes por lo menos un índice de solvencia superior al 1.1 que asegure la solvencia de la institución y absorba las pérdidas no esperadas que enfrentamos.
- iv. Contar con personal capacitado, en armonía y en cumplimiento total del Código de Conducta y Ética Institucional.
- v. Mejorar el análisis costo-beneficio de las decisiones, apoyando a los mecanismos de evaluación de desempeño y a la transparencia en la organización.
- vi. Cumplir con los límites de riesgo financiero autorizados por el Consejo de Administración, la Dirección General y otras instancias facultadas para ello,

y en su caso, resolver de manera conjunta las desviaciones que pudieran enfrentarse mediante planes y acciones correctivas que regresen el consumo de capital a niveles deseables.

vii. Cumplir con la normatividad vigente y en su caso, realizar las acciones necesarias para corregir las desviaciones con respecto a la regulación aplicable mediante acciones correctivas y preventivas.

2. El ARSI es presentada anualmente para su aprobación a la Dirección General de STGM y posteriormente al Consejo de Administración en su sesión inmediata posterior, dicha autoevaluación, en este caso, fue aprobada por el Consejo de Administración de la Institución el pasado 28 de junio del 2018.

3. Conforme a la estrategia de negocios presentada al Consejo de Administración, el objetivo es mantener como mínimo un índice de solvencia mínimo del 1.1 al cierre de cada mes evaluando y vigilando los resultados tan pronto se tienen disponibles, de manera prudencial y a sugerencia del Responsables de la Administración Integral de Riesgos se recomienda se incluya un buffer de seguridad de 0.2 puntos que al activarse otorgue tiempo suficiente para ejecutar estrategias y planes de regularización destinados a regresar al nivel sugerido.

4. El informe de la Autoevaluación de Riesgos y Solvencia Institucionales (ARSI) tiene como objetivo permitir al Consejo de Administración de STGM la supervisión y gestión de los riesgos de la Institución, y gestionar sus necesidades de Solvencia. Dicho informe es realizado por el Responsables de la Administración Integral de Riesgos de STGM, documentado y presentado para su conocimiento al Director General y al Consejo de Administración de la institución soportado entre otras cosas con los informes de riesgos, inversiones, reaseguro, requerimientos regulatorios etc., que muchos de ellos de revisan en los diferentes comités colegiados y se les da seguimiento en forma mensual o trimestral según corresponda.

e) En relación al SISTEMA DE CONTROL INTERNO se confirma que la Institución ha venido fortaleciendo su sistema de control interno, con el propósito de desarrollar sus operaciones y alcanzar sus objetivos de crecimiento en un ambiente de seguridad razonable. Al efecto, el Sistema de Control Interno se encuentra conformado por los siguientes principios:

i. Proteger los activos, bienes y derechos que conforman el patrimonio de la institución.

- ii. Contar con mecanismos de operación acordes con las estrategias y fines de STGM en su conjunto, a fin de prever, identificar, monitorear y evaluar los riesgos a los que se encuentra expuesta la organización e implementar las medidas de mitigación necesarias para reducir el impacto de posible materialización del riesgo.
- iii. Delimitar las funciones y responsabilidades que corresponden a la cabeza de cada tramo de los procesos operativos, con el propósito de alcanzar la eficiencia y eficacia requeridas en los diferentes procesos operativos.
- iv. Contar con información financiera, económica-contables, jurídica y administrativa completa, correcta, precisa, íntegra, confiable y oportuna, para la adecuada toma de decisiones.
- v. Asegurar el cumplimiento de la normatividad interna y externa aplicable.

Por lo que STGM fundamenta la estructura del Sistema de Control Interno en las siguientes 3 macro actividades:

1. Actividades de control.- éstas se encuentran contenidas en las políticas y procedimientos documentados en la normatividad interna, misma que es formulada en apego a la regulación oficial aplicable, estando además en constante actualización para asegurar su vigencia. Así mismo, es importante destacar que el efecto de tales actividades de control se ve materializado en la ejecución que realizan en el día a día, todas y cada una de las áreas que conforman la institución, de acuerdo a su tramo de responsabilidad, asegurando el cumplimiento de las medidas establecidas.
2. Información y comunicación oportuna entre las áreas.- la eficiencia en esto ha permite el cumplimiento de las obligaciones y responsabilidades asignadas a cada una a lo largo de los procesos operativos, dando como resultado final la generación y entrega de información necesaria, para la toma de decisiones por parte de los diferentes interesados, así como el envío de informes y reportes regulatorios a las distintas autoridades supervisoras.
3. Supervisión.- la cual es ejecutada respecto de toda la institución en diferentes niveles de control y desde distintos puntos de vista (operativo, contable, normativo), dando lugar a la actualización y reforzamiento del Sistema de Control Interno, para mantener su vigencia.



Como parte de la supervisión integral que se realiza a todas las áreas, la Dirección General lleva a cabo reuniones periódicas con los responsables de cada una de ellas.

Bajo estos componentes, la estructura del Sistema de Control Interno permite el cumplimiento de los objetivos de control interno que se mencionan a continuación:

- i. Proteger los activos, bienes y derechos que conforman el patrimonio de la institución.
- ii. Contar con mecanismos de operación acordes con las estrategias y fines de la Institución, a fin de prever, identificar, monitorear y evaluar los riesgos a los que se encuentra expuesta la organización e implementar las medidas de mitigación necesarias para reducir el impacto de posible materialización del riesgo.
- iii. Delimitar las funciones y responsabilidades que corresponden a cada nivel jerárquico, con el propósito de alcanzar la eficiencia y eficacia requeridas en los diferentes procesos operativos.
- iv. Contar con información financiera, económica contables, jurídica y administrativa completa, correcta, precisa, íntegra, confiable y oportuna, para la adecuada toma de decisiones.
- v. Asegurar el cumplimiento de la normatividad interna y externa aplicable.

Dado lo anterior, es evidente que el Sistema de Control Interno es responsabilidad de todas y cada una de las áreas que lo conforman, lo cual implica un alto nivel de compromiso por parte de sus colaboradores.

Con el objeto de elevar los niveles de seguridad en el Sistema de Control Interno y dado que el tamaño de operación así lo permite, es realmente alcanzable el revisar al 100% de la operación, por lo que se ha implementado la revisión de los procesos completos abajo señalados:

- a) Suscripción-Emisión
- b) Contabilidad y Finanzas
- c) Cumplimiento de Normatividad
- d) Riesgo

- e) Tributación
- f) Otros Gastos de Adquisición
- g) Reclamaciones y Reservas
- h) El Lavado de Dinero
- i) Tesorería e Inversión

Por lo que, en conclusión, se la seguridad es razonable sobre el cumplimiento de las políticas, normatividad y ejecución de puntos de control clave en la operación diaria, lo que permite en términos generales avanzar en las estrategias y objetivos de Control Interno.

- f) Con referencia a la función de AUDITORIA INTERNA, para garantizar la independencia y objetividad del área, la función de auditoría interna se desempeña bajo la responsabilidad directa del Comité de Auditoría e informando a la Dirección General.

El proceso de auditoría consta de 5 pasos que se describen brevemente:

1. Planeación.- conocer antecedentes y generalidades del área o proceso a revisar y determinar los objetivos y actividades generales de la auditoría, definiendo asimismo su naturaleza, alcance, oportunidad y procedimientos por aplicar para cada aspecto a revisar, así como delimitar los recursos y tiempos asignados.
2. Planeación y determinación del plan de auditoría anual.- estrategia global alineada a los objetivos generales de la empresa, esta considera el uso de recursos, la periodicidad de las auditorías y la matriz de planeación. El plan anual es aprobado por el Comité de Auditoría en las sesiones de trabajo correspondientes.
3. Ejecución.- obtener evidencia suficiente, competente, relevante y pertinente que permita al auditor conocer la situación de los conceptos revisados, para emitir una opinión sólida, sustentada y válida.

4. Cierre: Acordar entre el área Auditada y Auditoría, la validez, justeza, solidez y objetividad de las observaciones y recomendaciones efectuadas. También se deberá emitir opinión general o juicio de Auditoría respecto de la situación de los conceptos auditados. Debe ser oportuno, completo, exacto objetivo, convincente, claro, conciso y útil.

5. Seguimiento: Verificar que las áreas auditadas atiendan, en los términos y plazos acordados, las recomendaciones preventivas y correctivas, incluyendo observaciones de autoridades y auditores externos.

Sin embargo, dado el tamaño de operación, es realmente alcanzable el revisar el 100% de la operación, en la revisión de los procesos abajo señalados, se llevan a cabo los 5 pasos anteriormente descritos, a continuación se enlistan los procesos a revisar íntegramente:

- i. Suscripción-Emisión
- ii. Contabilidad y Finanzas
- iii. Cumplimiento de Normatividad
- iv. Riesgo
- v. Tributación
- vi. Otros Gastos de Adquisición
- vii. Reclamaciones y Reservas
- viii. El Lavado de Dinero
- ix. Tesorería e Inversión

g. En referencia al desempeño de la FUNCIÓN ACTUARIAL, a continuación se describen las principales áreas de responsabilidad de la Función Actuarial y la forma en cómo se llevan a cabo, las cuales son:

1. Coordinar las labores actuariales relacionadas con el diseño y viabilidad técnica de los productos de seguros, con apego a la normativa vigente. El proceso para el desarrollo de nuevos productos y/o mejora de los existentes, inicia con la petición por parte del área de Ventas, misma que es evaluada respecto a la estrategia global de STGM.

2. Coordinar el cálculo y valuación mensual de las reservas técnicas que la Institución debe constituir, de conformidad con lo previsto en la Ley de Instituciones de Seguros y Fianzas y la Circular Única de Seguros y Fianzas. Esta coordinación se realiza a través del calendario mensual que se alinea con los demás procesos con el objeto de completar la información requerida por los diversos reportes regulatorios y reportes financieros de gestión Institucional. En su caso, se deberá de informar sobre la existencia de algún desapego a las políticas, procedimientos y/o normatividad aplicable en materia de la Función Actuarial.
3. Verificar la adecuación de las metodologías y los modelos utilizados, así como de las hipótesis empleadas en el cálculo de las reservas técnicas de la Compañía. Para atender esta actividad las reservas son valuadas mensualmente con apego a las notas técnicas correspondientes registradas ante la CNSF. Además, el actuario independiente representado por el despacho de Consultores Asociados de México realiza la auditoría trimestral y anual, cuyo reporte escrito se comparte con el auditor interno y con el comité de auditoría.
4. Evaluar la suficiencia, confiabilidad, consistencia, oportunidad, calidad y relevancia de los datos utilizados en el cálculo de las reservas técnicas. El primer punto de control de esta actividad recae en el actuario certificador, quien revisa que la información utilizada en el cálculo de reservas cumpla con las características establecidas en la normativa vigente y con los estándares de práctica actuarial. El segundo punto de control recae sobre el auditor actuarial, quien verifica, dentro de los alcances que se consideran en su plan de trabajo anual, para que la información utilizada cumpla con las características anteriormente indicadas.
5. Comparar la estimación empleada en el cálculo de las reservas técnicas con la experiencia anterior de la Compañía. Esta comparación es parte de los nuevos requerimientos que la norma exige sobre el cálculo de reservas. Las metodologías registradas para aplicarse para 2018 y años futuros consideran como parte de su diseño, la forma en que serán comparados los resultados que se obtengan versus los datos reales que la experiencia vaya mostrando y de esta manera se monitoreará si es necesario ajustar los métodos, o bien, se mantendrán sin cambios por su razonable exactitud. Una vez que se cuente con el número de observaciones necesarias para aplicar las pruebas de back-testing se realizarán los ajustes en caso de requerirse.
6. Se comunica al Consejo de Administración y a la Dirección General de la Institución sobre la confiabilidad y razonabilidad del cálculo de las reservas técnicas, idoneidad de los contratos de reaseguro, cambios en las políticas de suscripción y cambios relevantes en la estadística de siniestros, en caso de existir.

7. Brindar apoyo a las labores técnicas que se relacionan con el área de administración integral de riesgos. Sobre este punto la fecha la Compañía viene realizando el cálculo trimestral del Requerimiento de Capital de Solvencia utilizando el a cada cierre la última versión del sistema para la determinación del cálculo del Requerimiento de Capital de Solvencia que proporciona la CNSF.
  8. Coordinar las labores para la determinación y análisis de la Prueba de Solvencia Dinámica y dar apoyo al Responsable del Administración de Riesgos en la elaboración de ARSI.
- h. De la contratación de servicios con terceros.

Para la contratación de servicios con terceros STGM ha delegado la supervisión de esta responsabilidad en el área Jurídica, misma que revisa los procesos de contratación de la Institución, de servicios con terceros señalados por la regulación de seguros, en esencia este proceso considera lo siguiente:

1. Identificación del proveedor y conformación del expediente con los documentos mínimos, incluyendo el cotejo de los documentos con sus originales.
2. Verificación del cumplimiento de la regulación vigente.
3. Integración de autorizaciones internas respecto a los servicios solicitados.
4. Elaboración de los contratos respectivos.
5. Resguardo de expedientes.

## V. Perfil de riesgos.

En los pasados 6 años STGM ha venido ajustando su estrategia de negocio, básicamente en la estructura operacional, sin embargo, el Perfil de Riesgos objetivo se ha mantenido, el cual está enfocado en riesgos dirigidos a desarrolladores inmobiliarios turísticos, industriales, comerciales y residenciales, además, STGM ha mantenido limitada su retención con contratos facultativos que le han ayudado a dispersar el riesgo de acuerdo a sus recursos y apetito del riesgo.

a) En relación a la EXPOSICIÓN AL RIESGO que maneja y ha sido autorizado por el Consejo de Administración de la Institución se expone lo siguiente:

1. Considerando la naturaleza de las medidas utilizadas para evaluar los riesgos dentro de la Institución, así como los cambios importantes de los mismos, además de los otros riesgos que se miden analizan, gestionan y controlan a continuación se resumen éstos:

i. Riesgos de Mercado.- el riesgo de mercado se define como la pérdida potencial por cambios en los factores de riesgo que influyan en el valor de los activos y pasivos, tales como tasas de interés, tipos de cambio, índices de precios, entre otros.

Éste se mide utilizando la metodología de Valor en Riesgo (VaR), cuyo indicador se define como la pérdida máxima esperada en un horizonte de tiempo dado y con cierto nivel de confianza. El Valor en Riesgo está directamente relacionado con la volatilidad en el valor la cartera, el cual se ve afectado por los cambios en los factores que inciden en el valor de las posiciones que la componen.

ii. Riesgo de Descalce.- el riesgo de descalce entre activos y pasivos refleja la pérdida potencial derivada de la falta de correspondencia estructural entre los activos y los pasivos o por el hecho de que una posición no pueda ser cubierta mediante el establecimiento de una posición contraria equivalente.

iii. Riesgo de Crédito y Contraparte.- el riesgo de crédito se define como la pérdida potencial derivada de la falta de pago o deterioro de la solvencia de las contrapartes y los deudores en las operaciones que efectúe la Institución. Adicionalmente, considera la pérdida potencial que se derive del incumplimiento de los contratos destinados a reducir el riesgo, tales como los contratos de Reaseguro, de transferencia de porciones del riesgo de la cartera

relativa a riesgos técnicos al mercado de valores y de Operaciones Financieras Derivadas, así como las cuentas por cobrar de intermediarios y otros riesgos de crédito que no puedan estimarse respecto del nivel de la tasa de interés libre de riesgo.

En la Institución, la administración del riesgo de crédito se lleva a cabo a partir del análisis de la probabilidad de incumplimiento asociada a las calificaciones crediticias de cada uno de los instrumentos financieros, reaseguradores y en su caso de los intermediarios de reaseguro.

- iv. Riesgo de Liquidez.- el riesgo de liquidez se define como la pérdida potencial por la venta anticipada o forzosa de activos a descuentos inusuales para hacer frente a sus obligaciones, o bien, por el hecho de que una posición no pueda ser oportunamente enajenada o adquirida.

Para la cuantificación de la pérdida potencial ocasionada por la venta anticipada de activos, se define una función que relaciona la pérdida de valor en los activos, con el monto de los activos ofrecidos para la venta. Así, en función de los escenarios de distintos requerimientos de liquidez, se determina una pérdida potencial de los activos a liquidar, a partir del factor de depreciación calculado.

- v. Riesgo de Concentración.- el riesgo de concentración refleja las pérdidas potenciales asociadas a una inadecuada diversificación de activos y pasivos, y que se derivan de las exposiciones causadas por riesgos de crédito, de mercado, de suscripción, de liquidez, o por la combinación o interacción de varios de ellos, por contraparte, por tipo de activo, área de actividad económica o área geográfica.
- vi. Riesgos No Cuantificables.- en el caso de riesgo de reputación se generan controles de gestión del riesgo a fin de prevenir su materialización e impacto en la institución, asimismo, se tienen contempladas estrategias de reacción con el fin de contrarrestar los efectos negativos que pudieran generarse para la institución por la materialización de este tipo de riesgo.

## 2. Información general sobre la desagregación de los riesgos previstos en el cálculo del RCS.

STEWART es una Institución aseguradora especialista en los Seguros de Título de Propiedad Inmobiliaria dentro del ramo de Diversos (Daños) y mantiene una política de inversiones conservadora, invirtiendo principalmente en instrumentos de deuda del gobierno federal y con participaciones de negocio prudentes y acordes con el límite de retención

aprobado por su Consejo de Administración que no rebasan el 5% de sus fondos propios admisibles afectos al Requerimiento de Capital de Solvencia (RCS).

Los métodos y procedimientos empleados para valorar los riesgos a que está expuesta la Institución, son evaluados con el modelo estatutario para el cálculo del RCS, emitido por la CNSF.

- i. Por Riesgos Técnicos y Financieros de Seguros;
- ii. Por Otros Riesgos de Contraparte, y
- iii. Por Riesgo Operativo.

El RCS que se genera al cierre del ejercicio por la cantidad de 32,792, miles de pesos y se integra por un 96.07% asociado a los riesgos técnicos y financieros, un 2.88% al riesgo operativo y un 1.05% a otros riesgos de contraparte, como se describe brevemente a continuación:

- a) Por Riesgos Técnicos y Financieros de Seguros;

Se puede observar que el nivel de requerimientos de capital para riesgos técnicos generado por el sistema de cómputo, representa el 15.95% del total de los pasivos en vigor retenidos para un horizonte de un año.

Con respecto al requerimiento de capital para riesgos financieros generado por el sistema de cómputo, éste, representa el 30.69% del total de los activos para un horizonte de un año.

Es importante mencionar que las inversiones en Instrumentos de deuda gubernamentales representan el 83.42% del total de los activos sujetos a riesgos financieros, mismos que generan un 30.25% de requerimiento sobre su valor y representa el 81.90% del requerimiento de capital; las inversiones clasificadas como instrumentos no bursátiles representan el 16.58% del total de los activos, generan un 33.63% de requerimiento sobre su valor y representa el 18.10% del requerimiento de capital por riesgos financieros.

Al cierre del ejercicio el requerimiento de capital asociado a los riesgos técnicos y financieros en su conjunto generan el 96.07% del RCS.

b) Por Otros Riesgos de Contraparte

La base del requerimiento de capital para otros riesgos de contraparte corresponde al 8.00% de las obligaciones netas de garantías ponderadas, las cuales corresponden a operaciones clasificadas en “depósitos y operaciones en instituciones de crédito de instrumentos no negociables”, mismas que representan el 1.05% del RCS.

c) Por Riesgo Operativo

El riesgo operativo se determina a partir de parámetros y fórmulas regulatorias aplicables para todo el mercado asegurador, el cual tuvo como base de cálculo el 3.00% de las primas devengadas y representan el 2.88% del RCS.

3. En cuanto a la naturaleza de la exposición al riesgo de la cartera de valores de la institución, actualmente se cuenta con una exposición al riesgo relativamente baja, manteniendo en su cartera de valores, básicamente posiciones liquidas en papeles gubernamentales, lo que implica un riesgo de crédito, mercado y liquidez de los más bajos en el país. Esta estrategia de inversiones enfocada en valores gubernamentales se ha mantenido durante por lo menos los últimos 7 años, durante los cuales no se han realizado ventas anticipadas de posiciones.

4. Con respecto al riesgo de concentración en reaseguro de la institución se mantiene prácticamente sin cambios significativos respecto a los años anteriores.

5. Respecto a la información general sobre la forma en la que la Institución administra las actividades que pueden originar riesgo operativo se comenta lo siguiente:

Las políticas en materia de Administración Integral de Riesgos aprobadas por el Consejo de Administración permite que la Institución realice sus operaciones acorde con su capacidad operativa, su capacidad de riesgo y su solvencia financiera dentro de los límites de tolerancia al riesgo aprobados por el Consejo de Administración.

También las políticas de control interno, tecnologías de la información y los planes de continuidad del negocio, que han sido aprobadas por el Consejo de Administración, permiten disminuir en gran medida la probabilidad de ocurrencia de eventos de pérdida asociados al riesgo operativo.

Dentro del Manual de Administración Integral de Riesgos se tienen documentadas los límites de tolerancia al riesgo que han sido aprobados por el Consejo de administración, incluyendo lo relacionado al riesgo operativo.

Con la capacitación permanente en materia de riesgo operativo a los funcionarios de primer nivel se impulsa la cultura de riesgos a todos los niveles de la organización y se da cumplimiento a las disposiciones establecidas en el manual de administración integral de riesgos en materia de riesgo operativo.

El manual de administración integral de riesgos se establece la metodología para identificar, medir, controlar y monitorear los principales riesgos operacionales, a que está expuesta la Institución, que forman parte del mapa de riesgos de la Compañía.

Dentro del Manual de Administración Integral de Riesgos se tienen documentados los criterios para identificar eventos de pérdida por riesgo operativo que son documentados por las diversas áreas e informadas al área de administración integral de riesgos.

6. STGM no forma parte de ningún Grupo Financiero o Empresarial en el país.

b) En lo referente AL REASEGURO, y dada la especialización del seguro de título de propiedad inmobiliaria, STGM coloca los riesgos en reaseguro con Stewart Title Guaranty Company, para 2018 operó conservadoramente con un lo niveles de retención de 32 mil USD por ubicación aún y cuando el Límite Máximo Retención aprobado por la CNSF fue de 2,500,000 miles de pesos.

La emisión se concentra en un 100% en el único ramo que tiene autorizado que es el ramo de "Diversos".

c) Con el objeto de MITIGAR LOS RIESGOS a los que la Institución está expuesta, la compañía tiene definidos diversos organismos y herramientas que apoyan la gestión de riesgos tanto a la Dirección General como al Consejo de Administración.

1. La determinación y asignación de una adecuada estructura de riesgos es una premisa fundamental para proteger el capital de STGM y mantener adecuados niveles de solvencia para la Institución. Derivado de lo anterior, la determinación del Apetito de Riesgos debe de entenderse como el apetito al riesgo o a la tolerancia al máximo nivel de riesgo que la Institución está dispuesta a asumir, tomando en cuenta la naturaleza del mismo para acceder a cierto nivel de rentabilidad. Esta tolerancia al riesgo se define como la desviación razonada asumible para el logro de los objetivos con base a los niveles de variación de las

metas fijadas. Lo antes mencionado sirve para dotar a la alta dirección de los indicadores clave para una buena toma de decisiones prudente y consistente con las operaciones que realiza la Institución diariamente. La determinación y asignación de una adecuada estructura de riesgos tiene como objetivo primario el proteger la solvencia y el valor del capital de la Institución.

A nivel global y de manera cuantificable, en el proceso de monitoreo, se contemplan diversas métricas para el seguimiento al apetito de riesgo, entre las cuales destacan los siguientes:

- i. ROE.
- ii. Índices de retención.
- iii. Índices de solvencia mínimo.
- iv. Índice combinado.
- v. Niveles de tolerancia de riesgos no discrecionales cuantificables.

Los límites específicos y por tipo de riesgos, autorizados por el Consejo de Administración, se administra de manera prudencial dentro del Sistema de Administración Integral de Riesgos, y es el propio Responsables de la Administración Integral de Riesgos facultado por el Consejo de Administración para realizar el seguimiento.

Estos límites pretenden establecer indicadores que permitan gestionar oportuna y adecuadamente la exposición en las diferentes áreas y los distintos tipos de riesgo para generar alarmas tempranas en la incidencia de los límites globales.

2. El cambio en estrategia que se ha venido implementando durante los pasados 6 años en la Institución genera índices de gasto operativo menor al que se venía observando la Institución permitiendo a STGM ser más competitivo y tener un margen más amplio de maniobra en los negocios a suscribir.

3. En términos de la operación de Reaseguro y al empleo de éste para la mitigación del riesgo, sobre contratos facultativos la compañía definió desde 2012 un límite máximo de retención operativo de 32 mil dólares, lo que genera un margen conservador para cubrir los requerimientos de capital.

4. En el último trimestre de 2017 fue autorizado por el Consejo de Administración el límite máximo de retención que la Institución operaría durante 2018, este límite se calculó y autorizó considerando en todo momento la capacidad financiera de la Institución y apetito de riesgo autorizados por el Consejo de Administración.

5. La institución no operó durante 2018 Reaseguro Financiero.

d) De la SENSIBILIDAD AL RIESGO.

En relación a la posición que la Institución guarda en referencia a la solvencia y a los cambios de las principales variables que tienen efecto en el negocio, STGM realiza, por lo menos una vez al año, una Prueba de Solvencia Dinámica (PSD), la que consiste en la evaluación del capital de la Compañía bajo diferentes escenarios de operación, mismo que muestran la sensibilidad respecto al Requerimiento de Capital de Solvencia considerando variables normales de operación, así como en situaciones de estrés que ponen a prueba a la Institución en situaciones adversas.

La prueba tiene por objeto:

1. Determinar su capacidad para cumplir con sus obligaciones futuras.
2. Identificar los posibles riesgos que puedan afectar dicha capacidad y las acciones que se pueden instrumentar a efecto de disminuir la probabilidad de que dichos riesgos se materialicen.
3. Identificar las acciones que podrían mitigar los efectos adversos que se generarían, en caso de materializarse dichos riesgos.

En el desarrollo de esta PSD se determinan los supuestos de los escenarios.

Un escenario es un conjunto de supuestos usados para pronosticar la posición financiera durante el periodo de proyección (5 años). Las hipótesis que se utilizan, son de tres tipos:

1. Económicas y Financieras, en las que se engloban tasas de inflación, tasas de interés, crecimiento del PIB e incremento de salarios.
2. Operativas, que se refieren a los elementos que inciden en el gasto de operación, distinguiendo los gastos fijos y los variables.
3. Técnicas, las cuales incluyen el crecimiento de la cartera y su conservación, las cuotas de tarifa y de riesgo, la frecuencia y severidad de la siniestralidad, y el efecto de reaseguro, entre otras.

Con base en lo anterior y considerando en todo momento las disposiciones regulatorias vigentes, se establecieron los siguientes escenarios:

#### ESCENARIO BASE.

De acuerdo con el plan de negocios formulado por la Institución, el escenario base muestra resultados favorables para los próximos cinco años de proyección de la prueba, que se atribuye principalmente al crecimiento de la cartera, pudiéndose

concluir que no se prevé insuficiencia en los fondos propios admisibles que cubren el RCS durante el periodo de análisis de la prueba.

No obstante lo anterior se puede observar que el año de proyección con el menor margen de solvencia es el 2022, que corresponde al año en el cual se estresaron los escenarios estatutarios previstos en la regulación.

Los resultados de la prueba muestran niveles de requerimiento de capital de solvencia del orden de entre el 100% y 105% sobre las obligaciones retenidas por Stewart, es decir, se requiere aproximadamente un 100% de recursos adicionales a las reservas retenidas por la Compañía para poder hacer frente al requerimiento de capital de solvencia.

También se observa que para todo el periodo de análisis de la prueba, no se presentaron faltantes en la cobertura de la base de inversión, ni faltantes en la cobertura de capital mínimo pagado.

## ESCENARIOS ESTATUTARIOS.

### Estatutario 3.

Este escenario muestra un comportamiento análogo al escenario base con resultados menos favorables respecto al escenario base, y muestra pérdidas en el año 2022, con requerimientos de capital mayores a los determinados en el escenario base, derivado del incremento porcentual del 160% en la expectativa de siniestros del ramo de Diversos en el año de proyección en el que el margen de solvencia proyectado presenta su menor monto (año 2022) y considerando el efecto de dicho incremento en todas las demás variables que tengan relación con dichos siniestros, situación que deteriora el margen de solvencia del año 2022 en niveles mayores a los observados en el escenario base, pudiéndose concluir que no se prevé insuficiencia en los fondos propios admisibles que cubren el RCS durante el periodo de análisis de la prueba.

### Estatutario 6.

Este escenario muestra un comportamiento análogo al escenario base, con resultados del ejercicio menos favorables que el escenario base en los cinco años de proyección de la prueba, derivado de la reducción del 50% de las tasas de rendimiento previstas en el escenario base para la determinación de los productos financieros, situación que deteriora el margen de solvencia de la Institución en niveles mayores a los observados en el escenario base, pudiéndose concluir que no se prevé insuficiencia en los fondos propios admisibles que cubren el RCS durante el periodo de análisis de la prueba.

#### Estatutario 7.

Este escenario muestra un comportamiento análogo al escenario base con resultados menos favorables en el año 2022 respecto al escenario base, ya que en este escenario las pérdidas a retención previstas en el escenario base se incrementan por la insolvencia del reasegurador (por riesgo de contraparte) que tiene la mayor participación en el riesgo cedido de la Institución, para el cual se considera que las pérdidas originadas son de al menos el 50% del monto de los siniestros brutos y se generan en el año 2022 donde el margen de solvencia proyectado presenta su menor monto, pudiéndose concluir que no se prevé insuficiencia en los fondos propios admisibles que cubren el RCS durante el periodo de análisis de la prueba.

#### Estatutario 8.

Este escenario muestra un comportamiento análogo al escenario base, con resultados menos favorables que el escenario base y muestra pérdidas en el año 2022, con requerimientos de capital mayores a los determinados en el escenario base, derivado de la aplicación conjunta de las condiciones adversas señaladas en los escenarios tres y seis en forma simultánea, es decir; considera el escenario del riesgo de suscripción más desfavorable (incremento en la siniestralidad del 160% en el ramo de Diversos y supone una reducción en las tasas de interés del 50%, situación que deteriora significativamente el margen de solvencia de la Institución en cada uno de los años de proyección, pudiéndose concluir que no se prevé insuficiencia en los fondos propios admisibles que cubren el RCS durante el periodo de análisis de la prueba, sin embargo, el margen de solvencia observado es muy poco.

#### Escenario Adverso Factible 1



Este escenario muestra un comportamiento análogo al escenario base con resultados menos favorables que el escenario base, con requerimientos de capital mayores a los determinados en el escenario base, derivado del incremento en la expectativa de siniestralidad para cada uno de los años de proyección de la prueba, situación que deteriora el margen de solvencia de la Institución en niveles mayores a los observados en el escenario base, pudiéndose concluir que no se prevé insuficiencia en los fondos propios admisibles que cubren el RCS durante el periodo de análisis de la prueba.

#### Escenario Adverso Factible 2

Este escenario muestra un comportamiento análogo al escenario base con resultados menos favorables que el escenario base, pero con requerimientos de capital mayores a los determinados en el escenario base, del incremento en la expectativa de siniestralidad para cada uno de los años de proyección de la prueba y la posible insolvencia del reasegurador, situación que deteriora el margen de solvencia de la Institución en niveles mayores a los observados en el escenario base, pudiéndose concluir que no se prevé insuficiencia en los fondos propios admisibles que cubren el RCS durante el periodo de análisis de la prueba.

#### Escenario Adverso Factible 3

Este escenario muestra resultados del ejercicio favorables en los cinco años de proyección de la prueba, pero menos favorables a los observados en el escenario base derivado de la reducción del 15% en el nivel de ingresos de la cartera, situación que deteriora el margen de solvencia de la Institución en cada uno de los años de proyección, pudiéndose concluir que no se prevé insuficiencia en los fondos propios admisibles que cubren el RCS durante el periodo de análisis de la prueba.

#### Escenarios Integrados

Son escenarios que combinan diversos escenarios adversos factibles, en los cuales deberá considerarse lo siguiente:

a) Cuando se trate de escenarios adversos factibles asociados con una baja probabilidad de ocurrencia, no será necesario que el actuario responsable de la Prueba de Solvencia Dinámica construya escenarios integrados, y



b) Cuando la probabilidad asociada con un escenario adverso factible se acerque a la probabilidad asociada con el escenario base, deberá construirse un escenario integrado que combine los escenarios adversos factibles más probables, con un escenario adverso factible de baja probabilidad. El escenario adverso factible de baja probabilidad que se seleccione será el que tenga mayor impacto sobre la condición financiera de la Institución y que pueda presentarse en combinación con el escenario adverso factible más probable.

Para esta prueba no se considera necesario elaborar escenarios integrados, en términos de lo señalado en el inciso a) de este apartado.

## Conclusiones

Los resultados de la prueba observados tanto en el escenario base como en los escenarios adversos factibles que fueron formulados sobre los diversos factores de riesgo, presentan una situación financiera satisfactoria, en virtud de que le permiten a la Institución cumplir con todas sus obligaciones futuras y bajo el escenario base y todos los escenarios adversos factibles, los fondos propios admisibles son suficientes para cubrir el Requerimiento de Capital de Solvencia de los próximos cinco ejercicios.

Es por ello que, en mi opinión, la condición financiera futura de la institución es satisfactoria bajo los supuestos e hipótesis sobre los factores de riesgos que se utilizaron en la prueba de solvencia dinámica que se practicó tomando en consideración los estados financieros de los últimos tres ejercicios.

Adicional a lo anterior, es importante destacar que el escenario estatutario más desfavorable, donde se presenta el menor margen de solvencia corresponde al escenario donde se aplicó un incremento en la siniestralidad del 160% en el año 2022 y se redujeron las tasas de interés al 50% para los cinco años de proyección de la prueba. Por esta razón, en este escenario se observa el menor margen de solvencia observado en la prueba por un monto de 1.4 millones de pesos para el año 2022.



Finalmente, es importante destacar que, en mi opinión, los escenarios estatutarios son escenario de estrés que responden a una postura prudencial por parte de las autoridades tratando de prever posibles riesgos de insolvencia de las Instituciones, por lo que deben ser evaluados por el Consejo de Administración con toda cautela.

Si en el corto plazo la Institución adopta un plan de negocios radicalmente diferente al aquí analizado o un cambio relevante en las condiciones de operación, se deberá efectuar una nueva prueba de solvencia dinámica extraordinaria.

## VI. Evaluación de la solvencia.

En referencia a la información que la Institución muestra sobre su Balance General para fines del cálculo del RCS, a continuación se muestran las cifras y detalles del portafolio de inversiones, las reservas técnicas y otros pasivos, así como las bases y los métodos empleados para su valuación al cierre del 2018:

### a) De las INVERSIONES:

#### 1. Clasificación de las inversiones en valores utilizadas para cubrir el RCS.

La composición de los valores de cada una de las categorías que integran las inversiones se indica a continuación:

Concepto	Importe	Decremento por valuación de valores
Títulos de deuda:		
Inversiones en valores gubernamentales:		
Para financiar la operación	113,240	-7,350
Total	113,240	-7,350

Cifras en miles de pesos

Al 31 de diciembre de 2018, no existen inversiones clasificadas para mantener al vencimiento.

### Vencimientos de las inversiones

Al 31 de diciembre de 2018 las inversiones tienen los siguientes vencimientos:

Vencimiento de los valores	Al 31 de diciembre de 2018	
	Costo	Valor de Cotización
<i>Para financiar la operación:</i>		

Plazo menor de un año	\$ 11,238	\$ 11,262
Plazo de uno a cinco años	100,710	93,360
<b>Total</b>	<b>111,948</b>	<b>104,622</b>

### Calificación de las inversiones

En referencia a la descripción de los instrumentos financieros que la Institución presenta al cierre del ejercicio, el portafolio de inversión está integrado por los instrumentos financieros con las calificaciones siguientes:

TIPO VALOR	EMISORA	SERIE		NOMBRE COMPLETO	SECTOR	MDYS	S&P	CALIFICACION FITCH	HR RATINGS
D1	MEXA89	250130	D1_MEXA89_250130	MEXICO GOVERNMENT INTERNATIONAL BOND	GUBERNAMENTAL	A3	BBB+	BBB+	-
D1	MEXD97	210121	D1_MEXD97_210121	MEXICO GOVERNMENT INTERNATIONAL BOND	GUBERNAMENTAL	A3	BBB+	BBB+	-
D1	UMS22F	2022F	D1_UMS22F_2022F	MEXICO GOVERNMENT INTERNATIONAL BOND	GUBERNAMENTAL	A3	BBB+	BBB+	-
D1	UMS22F2	2022F	D1_UMS22F2_2022F	MEXICO GOVERNMENT INTERNATIONAL BOND	GUBERNAMENTAL	A3	BBB+	BBB+	-
BI	CETES	190117	BI_CETES_190117	MEXICO GOVERNMENT INTERNATIONAL BOND	GUBERNAMENTAL	Aaa.mx	mxAAA	AAA (mex)	-
LD	BONDESD	210915	LD_BONDESD_210915	MEXICO GOVERNMENT INTERNATIONAL BOND	GUBERNAMENTAL	Aaa.mx	mxAAA	AAA (mex)	-

### Supuestos utilizados para su valuación

En referencia al registro así como a los criterios de valuación empleados en la gestión de los instrumentos de inversión, los más representativos, se describen a continuación:

Inversiones en valores.

Incluye inversiones en títulos de deuda, cotizados o no cotizados en bolsa de valores y se clasifican al momento de su adquisición para su valuación y registro, con base en la intención que tenga la Institución respecto a su utilización. Al momento de la adquisición, las inversiones se clasifican de la siguiente forma:

Títulos de deuda.



Para financiar la operación. Son aquellos que la Institución tiene en posición propia, con la intención de cubrir siniestros y gastos de operación. Al momento de la compra, se registran a su costo de adquisición. El devengamiento del rendimiento de los títulos de deuda, se realiza conforme al método de interés efectivo o línea recta, según corresponda de acuerdo a la naturaleza del mismo. Y se reconoce como realizado en el estado de resultados.

La valuación de los instrumentos se realiza a su valor razonable tomando como base los precios de mercado dados a conocer por los proveedores de precios. Los ajustes resultantes de las valuaciones se registran directamente contra los resultados del ejercicio.

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. Al momento de la compra, se registrarán a su costo de adquisición. El devengamiento del rendimiento de esta categoría será con base al método de interés efectivo. Dichos rendimientos se reconocen en el estado de resultados.

La valuación de los instrumentos se realiza a su valor razonable. El resultado por valuación es reconocido en el capital contable, en las cuentas de superávit o déficit por valuación de inversiones hasta en tanto dichos instrumentos financieros no lleguen a su término, se vendan o se transfieran de categoría. Al momento de su venta los efectos reconocidos en el capital contable, deberán reclasificarse a los resultados del período.

#### Reportos.

En la fecha de contratación, se registra el deudor por reporte medido inicialmente al precio pactado y posteriormente se valúa a su costo amortizado. El rendimiento correspondiente se reconoce como un premio (interés) en los resultados del periodo conforme éste se devenga, calculándose de acuerdo al método de interés efectivo.

2. Al cierre del ejercicio el portafolio de inversión utilizado para cobertura de reservas técnicas y RCS no considera instrumentos que no se comercializan en los mercados financieros.

3. STGM no pertenece a ningún Grupo Financiero o Empresarial.

#### b) En relación a las RESERVAS TÉCNICAS:

1. Las reservas técnicas de la Institución al cierre del ejercicio 2018 se presentaron de la siguiente forma:

	Mejor estimador	Margen por riesgo	Total
<b>Reserva de riesgos en curso:</b>			
Daños	1,513	0	1,513
<b>Total</b>	<b>1,513</b>	<b>0</b>	<b>1,513</b>
<b>Reserva de obligaciones pendientes de cumplir:</b>			
Por pólizas vencidas y siniestro ocurridos pendientes de pago	2,997		2,997
Siniestros ocurridos y no reportados	12,542	19,059	31,601
<b>Total</b>	<b>15,539</b>	<b>19,059</b>	<b>34,598</b>
Primas en depósito			2,791
<b>Total reserva técnicas y primas en depósito</b>			<b>38,902</b>

Cifras en miles de pesos

## 2. Validación del Cálculo de las Reservas

Para la valuación de la suficiencia razonable de las Reservas Técnicas, se considera los principios actuariales comúnmente aceptados y el apego a las disposiciones legales vigentes establecidas por la CNSF en las reglas para la constitución, incremento y valuación de las reservas técnicas.

### i. Reserva de Riesgos en Curso (RRC)

Por las características de operación del seguro de propiedad inmobiliario que es el único producto que opera la Compañía, cuando se emiten las pólizas el plazo de vigencia ya está vencido, ya que los riesgos cubiertos por este seguro amparan las reclamaciones que se presentan desde el inicio del proceso de suscripción hasta la fecha de emisión de la póliza, por esta razón

y de conformidad con la Nota Técnica registrada ante la C.N.S.F., únicamente se constituye la provisión de gastos de administración no devengados con base en el índice de gastos de administración de mercado aplicado a las primas emitidas de los últimos doce meses.

En virtud de que todos los negocios de la cartera del Seguros de Propiedad Inmobiliaria se suscriben de manera facultativa no proporcional, riesgo por riesgo.

- ii. Reserva para Obligaciones Pendientes de Cumplir por Siniestros Ocurridos y No Reportados (SONR) y Gastos de Ajuste Asignados al Siniestro.

Para siniestros que habiendo ya ocurrido a la fecha de valuación aún no han sido reportados o no han sido completamente reportados, la reserva se constituye de conformidad con la Nota Técnica autorizada por la C.N.S.F., con base en el índice BELSONR de mercado y considerando un periodo de devengamiento de la siniestralidad de diez años. A dicho resultado se le adiciona la porción de margen de riesgo correspondiente.

En virtud de que todos los negocios de la cartera del Seguros de Propiedad Inmobiliaria se suscriben de manera facultativa no proporcional, riesgo por riesgo, que de acuerdo a criterios de la C.N.S.F. pudiera implicar una transferencia de riesgo que pudiera generar importes recuperables de reaseguro.

- iii. Reserva para Obligaciones Pendientes de Cumplir por Siniestros y Otras Obligaciones de Monto conocido

El mejor estimado de reserva se constituye con el monto que corresponda a cada una de las obligaciones conocidas al momento de la valuación por concepto de estimación inicial del siniestro ocurrido, cancelación y ajustes, verificándose que no existan obligaciones pagadas que aún se encuentren reservadas.

3. En términos de cambios significativos en el nivel de las reservas técnicas desde el último periodo, se confirma que en 2018 versus 2017, la presentación de reservas técnicas en el RSCF no presentan variaciones importantes que valga la pena revelar.

#### 4. Reaseguro

##### i. Contratos Automáticos Proporcionales

Todos los negocios de la cartera del Seguros de Propiedad Inmobiliaria se suscriben de manera facultativa no proporcional, riesgo por riesgo, por lo que no se cuenta con esquemas de reaseguro proporcional.

##### ii. Contratos Facultativos No Proporcionales

La colocación del reaseguro facultativo se realiza en tiempo y forma, es decir, se tiene la confirmación formal de la oferta facultativa por parte de todos los reaseguradores participantes antes del inicio de la emisión de la póliza y aceptación del riesgo, la distribución de primas, responsabilidades y participación se realice de acuerdo con lo estipulado en cada contrato.

##### iii. Reaseguradores Extranjeros No Registrados

Los contratos de reaseguro cedidos a reaseguradores extranjeros se encuentran vigentes en el registro de reaseguradores extranjeros de la C.N.S.F.

##### iv. Importes Recuperables de Reaseguro Cedido

Todos los negocios de la cartera del Seguros de Propiedad Inmobiliaria se suscriben de manera facultativa no proporcional, riesgo por riesgo, no se cuenta con esquemas de reaseguro, que según el criterio asumido por la C.N.S.F. al cierre del ejercicio impliquen una transferencia cierta de riesgo que generen importes recuperables de reaseguro en las reservas de RRC y SONR.

##### v. La reserva de OPC por siniestros ocurridos de monto conocido afectos a reaseguro se encuentra en ceros al cierre del ejercicio, por lo que tampoco se reportan importes recuperables del reaseguro no proporcional.

##### vi. Reaseguro Financiero

La Compañía no cuenta con contratos de reaseguro, que por sus características pueda ser considerado un contrato de reaseguro financiero.

##### vii. Transferencia de Porciones de Riesgos Técnicos al Mercado de Valores (TRS) no son operados en este ejercicio por la institución.

##### viii. En ningún caso excedió en este ejercicio los límites máximos de retención que pudieran poner en riesgo la estabilidad y solvencia de la Institución.



5. STGM solo tiene autorizado el operar seguros en el ramo de Daños-Diversos.

- c) Para la VALUACIÓN DE OTROS PASIVOS, éstos se valúan a “Valor Razonable” considerando, como lo estipulan las Normas de Información Financiera y la misma Circular Única de Seguros y Fianzas en su anexo 22.1.2, para lo cual debemos entender como Valor Razonable, “El precio que podría ser recibido al vender un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a una fecha de medición determinada.”, cada partida del Balance General es valuada considerando este principio. STGM no pertenece a ningún Grupo Financiero o Empresarial.

## VII. Gestión de capital.

La identificación de los tipos de riesgo-consumo de capital en la Institución es llevada a cabo por el Responsable de la Administración Integral de Riesgos de STGM, y consiste en determinar principalmente:

- i. Las áreas de operación que generan exposición al riesgo y consumo de capital.
- ii. Los tipos de riesgos a los cuales están expuestas dichas áreas.
- iii. Los factores de riesgo que afectan al valor de mercado de los instrumentos y/o de las operaciones.

Las áreas de operación que generan exposición al riesgo y consumo de capital son identificadas después de realizar un análisis riguroso de las áreas de operación de STGM, las operaciones que realizan cada una de ellas y los instrumentos que operan. Esta actividad es realizada permanentemente por el Responsable de la Administración Integral de Riesgos y revisada con el Director General en el caso de que existan desviaciones a lo autorizado por el y por el Consejo de Administración, con el objetivo de adecuarse a los cambios derivados de nuevas estrategias de negocios.

El análisis detallado de las características de las operaciones e instrumentos, los mercados en los que operan, la regulación a la que están sujetas las operaciones y las contrapartes con las cuales se realizan operaciones, permite detectar los riesgos a los que están expuestas las áreas de operación.

La identificación de los riesgos se hace tanto para los instrumentos del portafolio actual como para las nuevas operaciones y/o instrumentos que proponen los responsables de las áreas operativas. Las áreas que participan en el proceso de identificación de riesgos son:

- i. Las áreas de operación, cuyos responsables definen las características de los posibles nuevos productos y nuevas operaciones.
- ii. El Responsable de la Administración Integral de Riesgos que es el encargado de identificar los riesgos y hacer el análisis de sensibilidad correspondiente.
- iii. La Dirección General de la Institución.

### ANÁLISIS Y GESTIÓN.

Dentro de esta etapa del ciclo continuo del proceso general de administración de riesgos, se vincula estrechamente con la gestión de riesgos y el consumo de capital,



actividades que son desarrolladas en las áreas de operación. La administración tiene dos objetivos principales:

- i. Evaluar la asignación de recursos entre las diferentes áreas de operación, considerando el perfil de rendimiento-riesgo de cada una de ellas.
- ii. Diseñar e implementar estrategias en las áreas de operación orientadas a reducir la exposición al riesgo.

Los lineamientos mínimos para la administración de los riesgos (cumplir con la estrategia de inversión con el menor riesgo deseable misma que está detallada en la política de inversiones), son emitidos por el Consejo de Administración e implementados por la Dirección General de STGM. Dichos lineamientos están fundamentados en la asignación de capital a las áreas de operación, considerando el riesgo que desean tomar y las utilidades estimadas para un determinado periodo.

En función a la rentabilidad y al riesgo diario de cada área de operación, el Responsable de la Administración Integral de Riesgos da seguimiento al cumplimiento de las políticas que se establezcan para este propósito.

## INFORMACIÓN Y REVELACIÓN.

El Responsable de la Administración Integral de Riesgos evalúa regularmente el cumplimiento de los límites de exposición al riesgo de forma global y para cada área de operación, informando al Director General y a los manejadores de recursos sobre este hecho y es informado al Consejo de Administración en forma trimestral.

### a) De los FONDOS PROPIOS ADMISIBLES.

1. En relación a la información sobre la estructura, importe y calidad de los Fondos Propios Admisibles, por nivel, a continuación se presenta la posición al cierre del año 2018.

La estructura de los Fondos Propios Admisibles (FOPA):

FPA N1	67,311
FPA N2	0
FPA N3	0
FPA N4	0
<b>Suma FOPA</b>	<b>67,311</b>

Cifras en miles de pesos

Nuestra política de inversión menciona que los instrumentos con los que se cubre la base de inversión deben cumplir con los requisitos establecidos en la LISF y en la CUSF, lo que suma 106,213 miles de pesos, estos sobrantes son los que básicamente se incorporan a los Fondos Propios Admisibles que cubren el RCS, este monto asciende a 67,311 miles de pesos, incorporando los demás activos computables a los recursos en el Nivel 1 el monto asciende a 97,575 miles de pesos.

2. Para la gestión de los Fondos Propios Admisibles STGM se apega a la Política de Inversiones Institucional aprobada por el Consejo de Administración, que en resumen considera lo siguiente:

- i. Análisis de los instrumentos en el mercado.
- ii. Consumo de capital de los instrumentos financieros analizados.
- iii. Tipo de moneda del instrumento.
- iv. Reglas regulatorias aplicables a los instrumentos financieros.
- v. Análisis de los activos no financieros y determinación de límites marcados por la regulación.
- vi. Obtener el equilibrio entre rendimiento, riesgo y liquidez de las inversiones acorde a los pasivos a cubrir.
- vii. La estructura del portafolio de inversión se definirá considerando las expectativas de los mercados financieros, la asignación de activos, así como por las decisiones de inversión que se tomen en el Comité de Inversión.

Todas las operaciones de inversiones se realizan cumpliendo con los límites de tolerancia al riesgo aprobados por el Consejo de Administración establecidos en términos de los "Límites por Tipo de Riesgo" contenidos en el Manual para la Administración Integral de Riesgos vigente.

La inversión de los recursos deberá efectuarse mediante la correcta aplicación de los procesos que conforman el Proceso Integral de Inversión y el objetivo estratégico de inversión.

El comité de Inversiones vigila en todo momento que las decisiones de la gestión de inversiones estén alineadas a la política autorizada y cumpla con la regulación vigente.



3. En el ejercicio 2018 no se presentaron cambios significativos en los Fondos Propios Admisibles en relación al período anterior.

4. Los activos financieros que integran los Fondos Propios Admisibles están integrados en un 100% por activos clasificados para "Financiar la operación". Al mismo tiempo se trata de activos bursátiles, éstos se muestran a continuación:

Cifras en miles de pesos

Tipo	Emisor	Serie	Tipo de Valor	Categoría	Fecha de Adquisición	Fecha de vencimiento	Valor Nominal	Títulos	Costo de Adquisición	Valor de Mercado
Valores gubernamentales	MEXD97	210121	D1	Financiar la Operación	24/2/2014	21/1/2021	1000.0	460	9.2	9.0
Valores gubernamentales	UMS22F	2022F	D1	Financiar la Operación	28/3/2014	24/9/2022	1000.0	373	9.80	8.41
Valores gubernamentales	UMS22F2	2022F	D1	Financiar la Operación	27/4/2015	15/3/2022	2000.0	375	15.64	14.59
Valores gubernamentales	MEXA89	250130	D1	Financiar la Operación	23/10/2015	30/1/2025	1000.0	778	15.59	14.64
Valores gubernamentales	MEXA89	250130	D1	Financiar la Operación	13/9/2016	30/1/2025	1000.0	939	19.28	17.67
Valores gubernamentales	UMS22F2	2022F	D1	Financiar la Operación	13/9/2016	15/3/2022	2000.0	466	19.57	18.14
Valores gubernamentales	UMS22F2	2022F	D1	Financiar la Operación	26/9/2016	15/3/2022	2000.0	280	11.62	10.90
Valores gubernamentales	CETES	190117	BI	Financiar la Operación	20/12/2018	17/1/2019	10.0	1,130,572	11.3	11.2

5. Los activos financieros en el ejercicio 2018 no presentan ninguna restricción.

b) De los REQUERIMIENTOS DE CAPITAL

1. De conformidad con lo previsto en el artículo 49 de la LISF, el capital mínimo pagado con el que deberán contar las Instituciones por cada operación o ramo de seguros, será el equivalente en moneda nacional al valor del UDI, el capital mínimo pagado que se establece en el anexo 6.1.2 de la circular única de seguros y fianzas vigente.

2. Al 31 de diciembre de 2018, el capital mínimo pagado requerido a la Institución es de \$31,835 miles de pesos, el cual está adecuadamente cubierto, generando un sobrante de 70,800 miles de pesos

3. En relación a los resultados del RCS, se confirma que la Institución determina el RCS utilizando la fórmula general mediante el Sistema de Cálculo de Requerimiento de Capital de Solvencia (SCRCS) versión 3.0 publicado por la CNSF el 08 de octubre de 2018.



4. Al cierre del ejercicio 2018 la Institución no cuenta con un modelo interno para determinar el RCS.

5. En relación a los cambios significativos en el nivel del RCS desde la última fecha de RSCF, se señala lo siguiente:

i. Debido al periodo de implementación y transición de la Ley de Instituciones de Seguros y Fianzas y la Circular Única de Seguros y Fianzas, se comenta que el RCS tuvo un decremento del 26% respecto al ejercicio 2017, vale la pena señalar que durante este periodo el sistema base para la determinación del RCS ha sufrido ajustes los cuales no nos permiten realizar realmente un ejercicio de comparabilidad del RCS con ejercicios anteriores, por lo que la comparación entre ejercicios no sería totalmente válida.

ii. Durante 2018 y lo que va de 2019 se han recibido ajustes en las versiones del Sistema de Cálculo de Requerimiento de Capital de Solvencia realizadas por la CNSF, generando actualizaciones en cada versión, esto en muchos casos genera variaciones, que en ningún caso han generado faltantes de cobertura de este renglón.

c) No se tiene desarrollado MODELO INTERNO.

d) En relación a la SUFICIENCIA DE LOS FONDOS PROPIOS ADMISIBLES, se confirma que en ningún momento durante 2018 se presentó alguna insuficiencia de los Fondos Propios Admisibles para cubrir el RCS.

e) No se tiene información adicional importante que revelar en la gestión del capital.

**ATENTAMENTE.**

**Lic. Eduardo David García**  
**Director General**