

2025



fondo
MUNICIPIO DE QUITO

INFORME DE GESTIÓN ANUAL

FONDO MUNICIPIO DE QUITO
PERÍODO: ENERO- SEPTIEMBRE 2025

Contenido

ANTECEDENTES	3
1 GESTIÓN ECONÓMICA.....	5
1.1 Evaluación Estados Financieros	5
1.1.1 Activos	5
1.1.1.1 Fondos Disponibles (11):	5
1.1.1.2 Inversiones No Privativas (12):.....	6
1.1.1.3. Inversiones Privativas (13):.....	8
Distribución de Cartera.....	10
Calidad de Cartera	10
1.1.1.4. Cuentas por cobrar (14).....	12
1.1.1.5. Propiedad y equipo (16):.....	13
1.1.1.6. Otros Activos (19):	13
1.1.2 Pasivo.....	14
1.1.2.1. Cuenta Individual (21):.....	15
1.1.3 Excedentes.....	16
1.1.4 Ingresos	17
1.1.5 Gastos.....	18
1.2 Acciones realizadas para la recuperación de cartera vencida	18
1.3 Indicadores Financieros Superintendencia de Bancos	19
1.3.1 Indicador de solvencia.....	20
1.3.2 Estructura y calidad de los activos	20
1.3.3 Eficiencia operacional.....	20
1.3.4 Rentabilidad inversiones y préstamos.....	20
1.4 Indicadores CAMEL	21
1.5 Semaforización de indicadores	22
1.6 Seguimiento Planificación Estratégica.....	23
1.7 Seguimiento POA	23
1.8 Ejecución Presupuestaria.....	24
1.9 Ranking de Fondos.....	25
2 GESTIÓN ADMINISTRATIVA.....	26
2.1 Estadísticas de las observaciones de los organismos de control.....	26



2.2	Cumplimiento implementación de la LOPDP y Seguridad de la Información	27
2.3	Estructura del Fondo.....	28
3	GESTIÓN NORMATIVA.....	29
3.1	Reuniones de Asambleas de participes y comisiones.....	29
3.2	Estatus de Auditores Internos y Auditores Externos	30



**INFORME TRIMESTRAL ECONÓMICO, FINANCIERO Y LEGAL DEL FONDO COMPLEMENTARIO
PREVISIONAL CERRADO DE JUBILACIÓN Y CESANTÍA DE LOS EMPLEADOS DEL MUNICIPIO DE
QUITO Y SUS EMPRESAS MUNICIPALES- FONDO MUNICIPIO DE QUITO**

Representante Legal: CHRISTIAN GONZALO ESCOBAR FREIRE

RUC: 1791298020001

Fecha de inicio de la Administración del BIESS: 22 de diciembre de 2015

Número de partícipes: 12.925 (Activos: 11.125; Pasivos: 1.800; Retiro Voluntario:71)

Periodo de Reporte: enero-septiembre

ANTECEDENTES

El 26 de abril de 1994, el Concejo Metropolitano de Quito, expide la Ordenanza Metropolitana No. 3109, para la Administración del Fondo de Jubilación Patronal Especial de los funcionarios, Empleados, Servidores y Trabajadores del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito;

La Superintendencia de Bancos y Seguros, mediante resolución No. SBS-2007-196 de 14 de junio de 2007, registra al Fondo de Jubilación Patronal Especial del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito – FCPC y aprueba sus estatutos;

La Superintendencia de Bancos y Seguros, mediante resolución No. SB-DTL-2018-0146 de 05 de febrero de 2018, aprueba la reforma estatutaria y el cambio de denominación del Fondo de Jubilación Patronal Especial del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a FONDO COMPLEMENTARIO PREVISIONAL CERRADO DE JUBILACION DE LOS SERVIDORES, TRABAJADORES Y FUNCIONARIOS DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO Y SUS EMPRESAS METROPOLITANAS

La Superintendencia de Bancos mediante resolución No. SB-DTL-2018-0146 de 05 de febrero de 2018, aprueba el cambio de nombre y la reforma estatutaria.

El 25 de septiembre de 2021 mediante Asamblea Extraordinaria de Partícipes se aprueban los nuevos estatutos para la fusión de los Fondos la misma se remite a la Superintendencia de Bancos para su aprobación final.

El 08 de noviembre La Superintendencia de Bancos mediante Resolución No. SB-DTL-2021-1968 resuelve:

Artículo 1: APROBAR el cambio de denominación del “Fondo Complementario Previsional Cerrado de Jubilación y Cesantía de los empleados del Municipio de Quito y sus Empresas Municipales” por el de “Fondo Complementario Previsional Cerrado de Jubilación y Cesantía de los empleados del Municipio de Quito y sus Empresas Municipales-Fondo Municipio de Quito”

Artículo 2: APROBAR la fusión por absorción entre el “Fondo Complementario Previsional Cerrado de Jubilación y Cesantía de los empleados del Municipio de Quito y sus Empresas Municipales-Fondo Municipio de Quito” y el “FCPC de Cesantía de los Servidores del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito”, conforme las bases de fusión contenidas en la escritura



pública otorgada el 09 de octubre del 2021 ante el Notario Octogésimo Cuarto del Cantón Quito.
En tal virtud:

- a) Se traspasa el “Fondo Complementario Previsional Cerrado de Jubilación y Cesantía de los empleados del Municipio de Quito y sus Empresas Municipales-Fondo Municipio de Quito”, en bloque a título universal, el patrimonio, la totalidad del activo y del pasivo, contingentes, demás cuentas y todos los bienes propios del “FCPC de Cesantía de los Servidores del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito”, que constan en el balance cortado al día anterior al de la celebración de la referida escritura pública y que forma parte de los documentos habilitantes de la misma.

El Fondo Municipio de Quito, posterior a la fusión, maneja en cuentas contables separadas las prestaciones de jubilación y cesantía y las dos en conjunto constituyen la cuenta individual de cada participante.

El 24 de febrero de 2022 de acuerdo con la Resolución No.001-01-2022 la Asamblea Permanente General Extraordinaria de Partícipes con dos mil ciento setenta y siete (2177) votos a favor aprueba que el Fondo Complementario Previsional Cerrado de Jubilación y Cesantía de los Empleados del Municipio de Quito y sus Empresas Municipales- Fondo Municipio de Quito, continue bajo la Administración del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.



1 GESTIÓN ECONÓMICA

1.1 Evaluación Estados Financieros

ESTADOS FINANCIEROS

A continuación, se presenta un resumen de las principales cuentas contables del Fondo, así como un compendio de las principales actividades y logros realizados al 30 de septiembre de 2025.

1.1.1 Activos

El activo ha registrado un crecimiento del 2.50% en comparación con el mes de septiembre de 2024. Esta variación se explica principalmente por la gestión eficiente de las inversiones privativas y no privativas.

Ilustración 1: Evolución del Activo



Fuente: Estados Financieros enviados a la SB

1.1.1.1 Fondos Disponibles (11):

La cuenta del activo está conformada principalmente por los siguientes rubros:

- Bancos y otras Instituciones Financieras: Al 30 de septiembre de 2025 la suma de las cuentas bancarias y caja chica presenta un saldo \$9,089,167.79 con los siguientes rendimientos en cuentas:

Tabla 1 Saldos Contables

CUENTA	Rendimiento	FONDOS DISPONIBLES 30/06/2025	FONDOS DISPONIBLES 30/09/2025	Concentración	Variación Trimestral	%	30/9/2024	31/12/2024	31/3/2025	CALIFICADORA DE RIESGOS
Caja Chica	-	350.00	350.00	0.00%	-	0.00%	-	-	-	-
Banco del Pacífico S.A.	3.75%	3,009,672.54	\$922,606.05	10.15%	-2,087,066.49	-69.35%	AAA-	AAA-	AAA-	BANK WATCH RATINGS
Banco Internacional S.A.	3.15%	402,584.47	\$483,640.68	5.32%	81,056.21	20.13%	AAA-	AAA-	AAA-	BANK WATCH RATINGS
Banco del Austro	1.00%	384,888.42	\$192,259.46	2.12%	-192,628.96	-50.05%	AAA-	AAA-	AAA-	GLOBAL RATING
Coop San Francisco	5.00%	6,383,454.24	\$5,177,020.17	56.96%	-1,206,434.07	-18.90%	AA+	AA+	AA+	SUMMA RATINGS S.A.
Banco Internacional S.A.	3.15%	3,148.73	\$63,546.75	0.70%	60,398.02	1918.17%	AAA-	AAA-	AAA-	BANK WATCH RATINGS
Coop. Alianza del Valle	6.25%	2,186,043.81	\$2,214,723.32	24.37%	28,679.51	1.31%	AA+	AA+	AA+	GLOBAL RATINGS CALIFICADORA DE RIESGOS
Banco Diners	3.50%	34,715.16	\$35,021.36	0.39%	306.20	0.88%	AAA	AAA	AAA	CLASS INTERNATION RATING
TOTAL FONDOS DISPONIBLES		12,404,857.37	9,089,167.79	100.00%	-3,315,689.58	-26.73%				

Fuente: Balances presentados a los entes de control

Al 30 de septiembre de 2025, el Fondo registró un saldo de liquidez de USD 9.089.167,79. La disminución en la disponibilidad de recursos líquidos se debe principalmente a la ejecución de

inversiones no privativas, orientadas a incrementar los rendimientos y maximizar la rentabilidad del portafolio.

El Fondo mantiene sus recursos líquidos en cuentas de ahorro de alta rentabilidad, que generan rendimientos anuales que oscilan entre el 1,00% y el 6,25%. No obstante, estas tasas han experimentado una disminución con respecto al ejercicio anterior, debido a las condiciones actuales del sistema financiero nacional, caracterizado por elevados niveles de liquidez que han presionado a la baja los rendimientos de los instrumentos tradicionales como los depósitos a la vista y certificados de depósito.

A pesar de este entorno de rendimientos decrecientes, el Fondo ha priorizado la colocación de sus recursos en instituciones financieras que ofrecen tasas competitivas y cuentan con calificaciones de riesgo sólidas, garantizando así no solo la maximización de ingresos financieros, sino también la seguridad y solvencia de las entidades receptoras de los fondos. Esta estrategia permite optimizar el rendimiento de los saldos disponibles, sin comprometer la estabilidad ni el cumplimiento de las obligaciones.

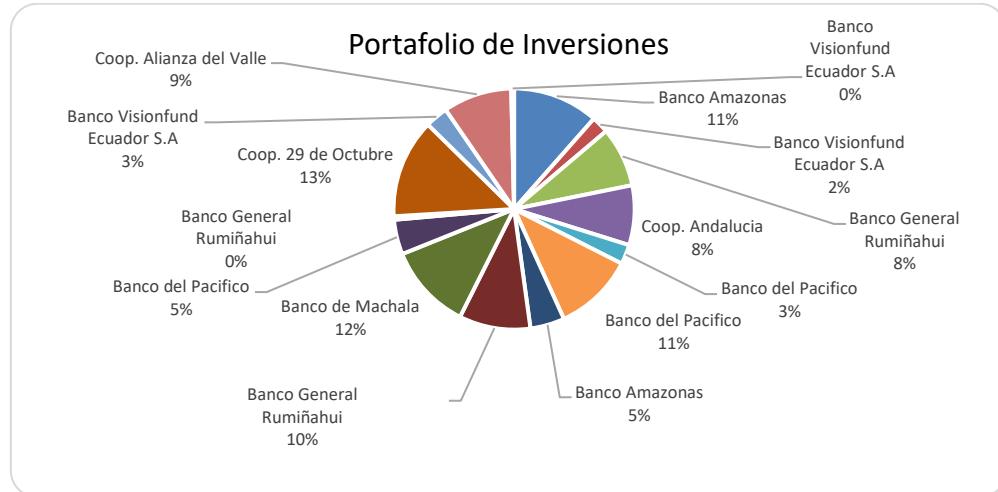
Adicionalmente, el Fondo realiza de manera mensual el análisis de Brechas de Liquidez, herramienta fundamental que permite evaluar sistemáticamente la posición de liquidez, así como proyectar los flujos futuros de ingresos y egresos. Este análisis constituye una base técnica clave para la toma de decisiones financieras, especialmente en lo referente a la ejecución de inversiones.

Mediante este ejercicio, el Fondo asegura el cumplimiento de los límites mínimos de liquidez exigidos por la Superintendencia de Bancos, garantizando una gestión prudente y responsable de los recursos, sin comprometer la disponibilidad inmediata necesaria para atender las obligaciones con los partícipes.

En conclusión, el Fondo ha demostrado una gestión eficaz de su liquidez, priorizando tanto la seguridad como la rentabilidad, asegurando al mismo tiempo la disponibilidad oportuna de recursos para el cumplimiento de sus compromisos institucionales.

1.1.1.2. Inversiones No Privativas (12):

EMISOR	FECHA EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	PLAZO	TÍTULO	PORTAFOLIO ACTUAL	CONCENTRACIÓN	RENDIMIENTO	TASA DE INTERÉS
Banco Amazonas	4-jun-25	2-dic-25	181	Certificado de Depósito	\$ 750,000.00	11.51%	24,510.42	6.50%
Banco Visionfund Ecuador S.A.	25-jun-25	23-dic-25	181	Certificado de Depósito	\$ 150,000.00	2.30%	5,656.25	7.50%
Banco General Rumiñahui	25-jun-25	23-dic-25	181	Certificado de Depósito	\$ 521,864.69	8.01%	16,136.49	6.15%
Coop. Andalucía	25-jun-25	23-dic-25	181	Certificado de Depósito	\$ 521,864.69	8.01%	15,086.96	5.75%
Banco del Pacífico	25-jun-25	23-dic-25	181	Certificado de Depósito	\$ 171,864.69	2.64%	5,443.81	6.30%
Banco del Pacífico	24-jul-25	21-ene-26	181	Certificado de Depósito	\$ 700,000.00	10.75%	19,180.97	5.45%
Banco Amazonas	24-jul-25	21-ene-26	181	Certificado de Depósito	\$ 300,000.00	4.61%	8,899.17	5.90%
Banco General Rumiñahui	24-jul-25	21-ene-26	181	Certificado de Depósito	\$ 623,898.52	9.58%	18,193.57	5.80%
Banco de Machala	24-jul-25	21-ene-26	181	Certificado de Depósito	\$ 750,000.00	11.51%	19,985.42	5.30%
Banco del Pacífico	28-ago-25	25-feb-26	181	Certificado de Depósito	\$ 304,000.00	4.67%	8,330.02	5.45%
Banco General Rumiñahui	28-ago-25	25-feb-26	181	Certificado de Depósito	\$ 30,000.00	0.46%	829.58	5.50%
Coop. 29 de Octubre.	28-ago-25	25-feb-26	181	Certificado de Depósito	\$ 866,000.00	13.29%	26,124.33	6.00%
Banco Visionfund Ecuador S.A.	28-ago-25	25-feb-26	181	Certificado de Depósito	\$ 200,000.00	3.07%	7,290.28	7.25%
Coop. Alianza del Valle	28-ago-25	25-feb-26	181	Certificado de Depósito	\$ 600,000.00	9.21%	19,608.33	6.50%
Banco Visionfund Ecuador S.A.	28-mar-25	24-mar-26	361	Certificado de Depósito	\$ 24,958.75	0.38%	2,127.39	8.50%
						\$ 6,514,451.34		



Las inversiones no privativas del Fondo se encuentran sujetas al cumplimiento de una serie de parámetros técnicos y normativos, cuyo propósito es salvaguardar la seguridad, solvencia y rentabilidad de los recursos. Para ello, se consideran los siguientes criterios de evaluación:

- **Evaluación institucional por parte del BIESS:** Las entidades en las cuales se proyecta invertir deben contar con una evaluación previa realizada por el Departamento de Riesgos del BIESS, lo que garantiza un filtro adicional de supervisión y análisis técnico.
- **Análisis interno del Fondo:** Se lleva a cabo una evaluación propia que incluye el análisis del *gap* de liquidez, así como la verificación del cumplimiento de los indicadores mínimos de liquidez exigidos para la gestión prudente de inversiones.
- **Límites de colocación:** Se establece un límite máximo del 25% del total del portafolio de inversiones no privativas, distribuido entre entidades del sector financiero privado, público y de la economía popular y solidaria. Este límite busca evitar concentraciones excesivas de riesgo y promover la diversificación de las inversiones.
- **Calificación de riesgo:** Las entidades seleccionadas deben contar con una calificación de riesgo igual o superior a “AA”. Esta calificación será tomada exclusivamente de la información oficial publicada por la Superintendencia de Bancos y la SEPS, lo que asegura transparencia y confiabilidad en el proceso.
- **Evaluación de indicadores financieros:** Se analiza el comportamiento y la solidez financiera de la entidad receptora de la inversión, mediante la revisión de sus principales indicadores financieros.
- **Cumplimiento de patrimonio técnico mínimo:** Las entidades deben demostrar el cumplimiento de un umbral mínimo de patrimonio técnico, como medida de respaldo ante los compromisos que asuman frente al Fondo.

Una vez revisados todos estos factores, el Fondo consolida los resultados mediante una metodología de evaluación que asigna un puntaje integral (*score*) a cada alternativa de inversión. Solo aquellas que obtengan un *score* mínimo hasta “C” podrán ser consideradas para la ejecución de inversiones no privativas en el mercado de valores, en instrumentos financieros autorizados.

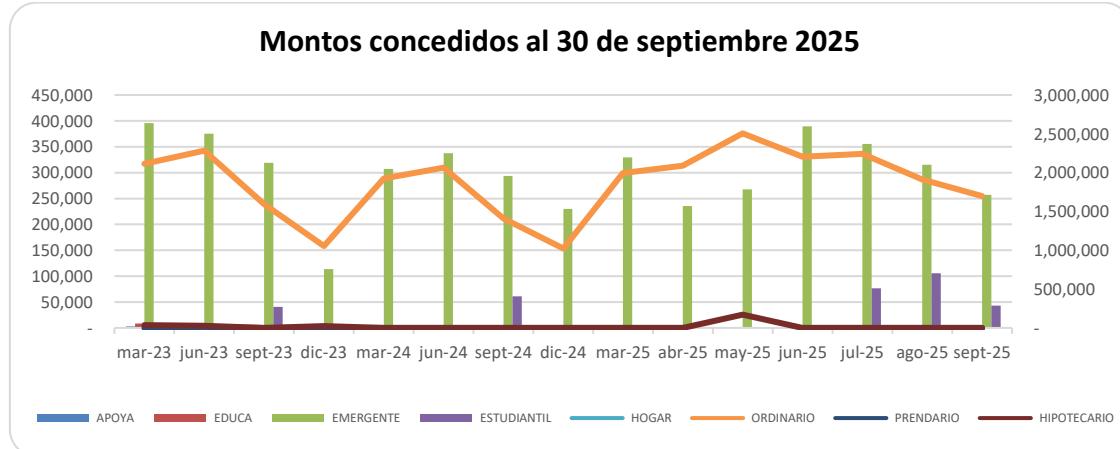
El portafolio actual del Fondo cumple con todas las políticas establecidas por el Fondo.



1.1.1.3. *Inversiones Privativas (13):*

- El saldo de la cuenta a septiembre 2025 es de \$ 65,634,927.02 el mismo que se integra por las colocaciones de créditos: hipotecarios, prendarios y quirografarios. Este rubro representa el 78.22% del total de activos.
- Las provisiones para inversiones privativas se han incrementado en un 6.88% llegando a \$647,616.76 frente a septiembre 2024 esto se da por el incremento en la colocación de créditos durante el último periodo.
- Es importante indicar, que el fondo requiere 1 garante para préstamos de hasta \$6.900,00 y a partir de \$6.900,01 requiere dos garantes; en caso de que el crédito supere la cuenta individual.
- Los montos máximos para préstamos son:
 - Apoyo hasta 8 R.B.U.
 - Emergente hasta 15 R.B.U.
 - Educa hasta 40 R.B.U.
 - Hogar hasta 12 R.B.U.
 - Quirografarios hasta 40 R.B.U.
 - Hipotecarios hasta 200 R.B.U. (individual) y \$ 250 R.B.U. (solidario)
 - Prendario-vehículos nuevos hasta 60 R.B.U.
 - Prendario-vehículos seminuevos hasta 44.44 R.B.U
 - Estudiantil hasta \$400.00
 - Nombramiento Provisional hasta 17.78 R.B.U
 - Consolidación de deudas monto establecido a la capacidad de pago

Ilustración 2. Monto créditos concedidos



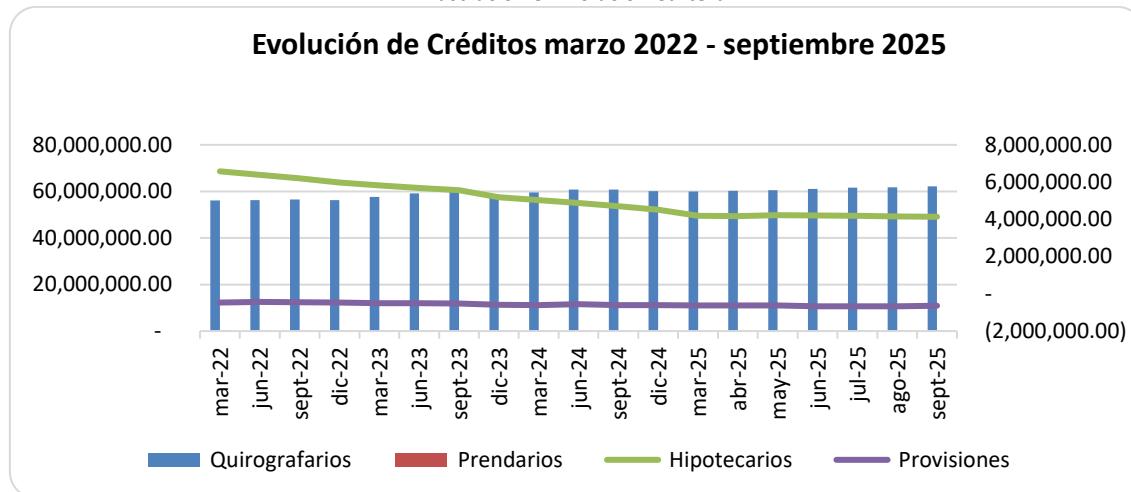
Fuente: Estados Financieros enviados a la SB

Hasta septiembre, el departamento de negocios supera las metas establecidas, en cuanto a la colocación de créditos quirografarios, logrando un cumplimiento del 111.46%. Además, a nivel de inversiones privativas totales se alcanzó un cumplimiento del 107.64%.



El saldo de la cartera acumulada ha presentado un crecimiento del 0.97% en comparación con el mismo período del año anterior (septiembre 2024). Este incremento se debe al incremento en la colocación de créditos quirografarios.

Ilustración 3. Evolución Cartera



Fuente: Estados Financieros enviados a la SB

Ilustración 4. Composición Cartera



Fuente: Estados Financieros enviados a la SB

El portafolio de Inversiones Privativas está compuesto principalmente por créditos quirografarios, con un 93.71% de participación, seguido de créditos hipotecarios con un 6.24%, mientras que los créditos prendarios representan un 0.05% del total. Los créditos quirografarios se recuperan en un plazo máximo de 7 años, mientras que los hipotecarios tienen un plazo de hasta 25 años y los prendarios un plazo de 4 años.

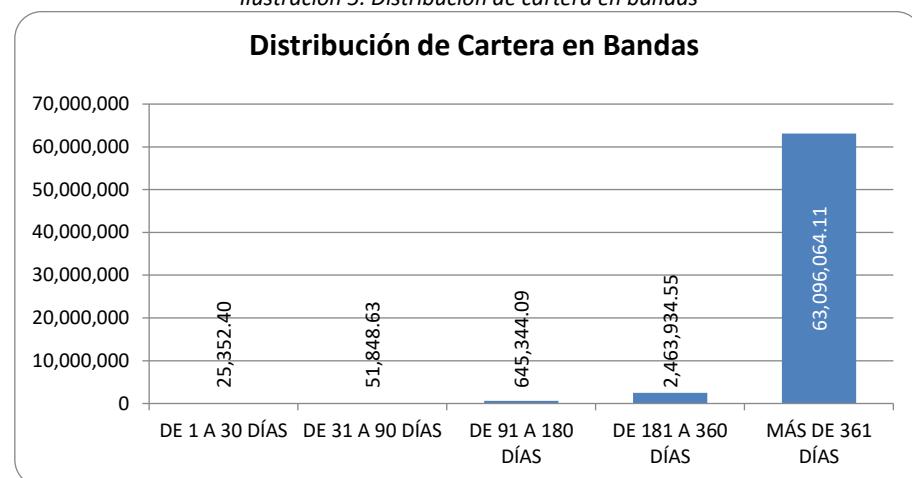
La línea de créditos quirografarios concentra en mayor proporción el portafolio del Fondo, debido a la estrategia de cumplir de manera efectiva con las necesidades financieras de los



partícipes. Por tanto, el Fondo mantiene una amplia diversificación subproductos en los créditos quirografarios, para brindar soluciones y respuestas oportunas a los requerimientos de los partícipes. El producto de crédito prendario para vehículos seminuevos ha sido creado para facilitar una mayor accesibilidad a nuestros partícipes e incrementar la colocación de este.

Distribución de Cartera

Ilustración 5. Distribución de cartera en bandas

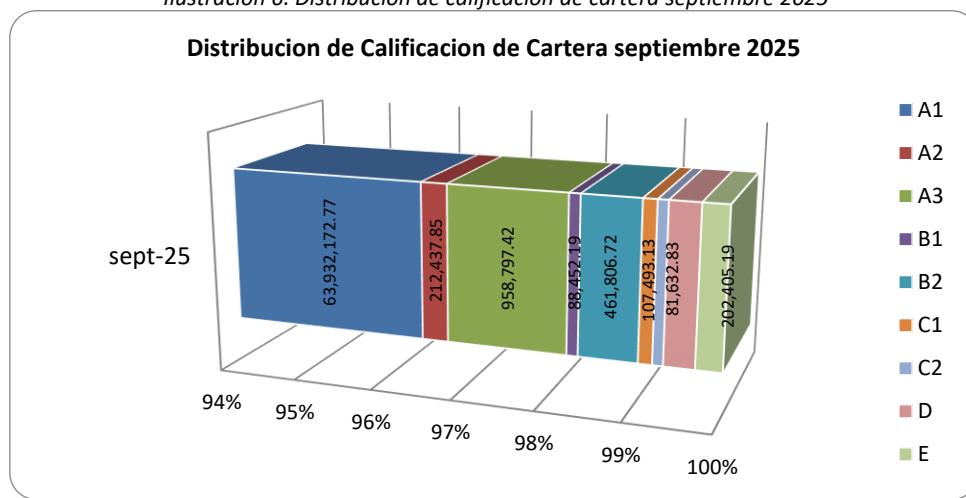


Fuente: Estados Financieros enviados a la SB

Es importante mencionar que la cartera de Inversiones Privativas se concentra en un plazo de más de 361 días, con los préstamos quirografarios, que representan la mayor parte de la cartera y tienen un plazo máximo de hasta 7 años.

Calidad de Cartera

Ilustración 6. Distribución de calificación de cartera septiembre 2025



Fuente: Estados Financieros enviados a la SB

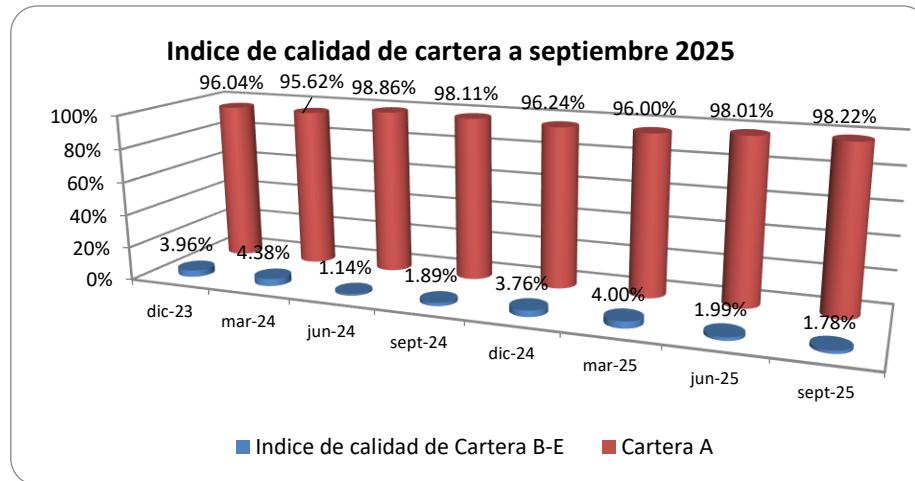
La Cartera A presenta un incremento del 0.21%, alcanzando una participación del 98,22% respecto del total de la cartera, lo que refleja su buen estado y solidez. Este comportamiento positivo es resultado de las acciones ejecutadas por el Departamento de Operaciones – Cobranzas, enfocadas en fortalecer los procesos de recuperación, seguimiento y control, lo cual ha contribuido significativamente a mantener una cartera saludable y con bajo nivel de riesgo.



La cartera del Fondo entre B-E alcanza el 1.78%.

Se observa que la tendencia en la administración de la cartera se mantiene con un porcentaje superior al 98% en calificación A

Ilustración 7. Índice de Calidad de cartera



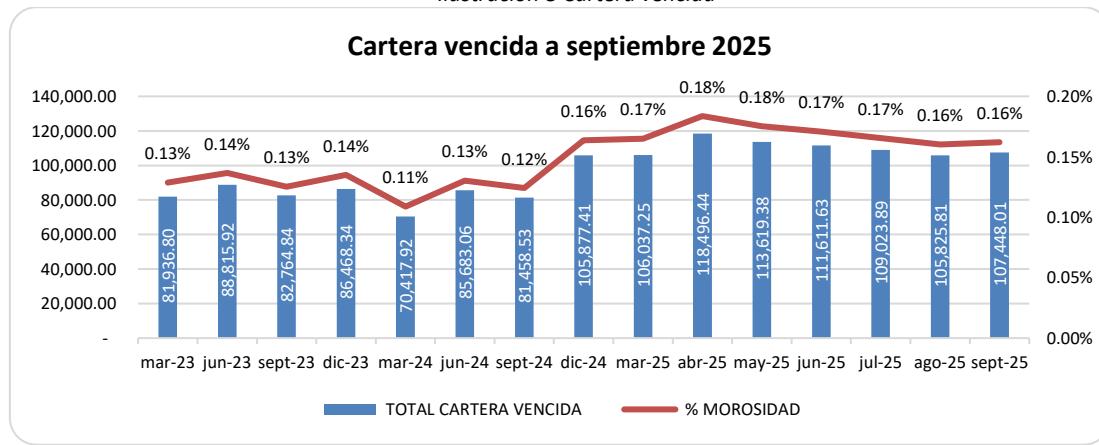
Fuente: Estados Financieros enviados a la SB

Como se puede observar el Fondo mantiene su cartera vencida (cuotas atrasadas), por debajo del 0.16% del total de cartera.

Al 30 de septiembre de 2025, se ha identificado que los porcentajes de morosidad se han mantenido sin variaciones significativas. Este comportamiento se explica, principalmente, por la migración de varios partícipes, situación que ha generado que sus garantes enfrenten dificultades para asumir oportunamente los pagos correspondientes.

Ante esta situación, se encuentran en curso diversas gestiones orientadas a la recuperación de los valores pendientes. Adicionalmente, se están evaluando y ejecutando las acciones necesarias para iniciar los procesos legales pertinentes, con el objetivo de salvaguardar los recursos del Fondo y garantizar el cumplimiento de las obligaciones contractuales.

Ilustración 8 Cartera vencida



Fuente: Estados Financieros enviados a la SB

1.1.1.4. Cuentas por cobrar (14)

Al 30 de septiembre de 2025, la cuenta **14 CUENTAS POR COBRAR** refleja un saldo total de **USD 2,531,763.18**. Esta cuenta está conformada por los siguientes rubros: rendimientos por cobrar en inversiones no privativas, intereses por cobrar en inversiones privativas (créditos), cuentas por cobrar al personal, inversiones no privativas vencidas, cuentas por cobrar varias y la provisión constituida para cubrir posibles pérdidas asociadas a dichas cuentas.

En lo que respecta a las inversiones no privativas vencidas, estas corresponden a la inversión realizada en la Mutualista Benalcázar, la cual se encuentra totalmente provisionada.

Status y acciones de las inversiones no privativas vencidas

La Inversión vencida de la Mutualista Benalcázar de acuerdo con la Resolución No. SCVS-IRQ-DRMV-SNF-2019-0003896 indica (...) *PRIMERO cancelar en el catastro público del Mercado de Valores la inscripción de fideicomiso FONDO DE JUBILACIÓN PATRONAL ESPECIAL DE LOS FUNCIONARIOS, EMPLEADOS, SERVIDORES Y TRABAJADORES DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO Y LAS DE LAS EMPRESAS METROPOLITANAS DESEO Y OBRAS PÚBLICAS administrado por la compañía a ANEFI SA administradora de fondos y fideicomisos referido en el primer considerando de la presente resolución (...) de acuerdo a la resolución indicada se procede a provisionar al 100%.*

En respuesta a la consulta realizada por el Fondo la Superintendencia de Bancos mediante oficio Nro. SB-INCSS-2020-0695-O del 10 de septiembre de 2020, indica lo siguiente:

"1. No es procedente la aplicación del capítulo XIX "Calificación de Activos de Riesgo y Constitución de Provisiones por parte de las Entidades de los Sectores Financiero Público y Privado bajo el control de la Superintendencia de Bancos", sección II "Elementos de la Calificación de Activos de Riesgo y su Clasificación", numeral 2.6 "Provisiones por Calificación del Riesgo Crediticio", sub numeral 2.6.1 "Instrumentos de inversión que cuenten con calificación externa" y del numeral 2.4 "Valorización, registro inicial y medición posterior" el sub numeral 2.4.1.12 "Deterioro de valor", considerando que su uso es para las instituciones financieras públicas y privadas y no para los fondos complementarios previsionales cerrados; además los catálogos de cuentas son diferentes."

Conforme a lo planificado, durante el segundo semestre del año 2025 se procederá a gestionar el **castigo contable** de dicha cuenta por cobrar, una vez que se cuente con la **aprobación correspondiente por parte de la Superintendencia de Bancos**, en cumplimiento de la normativa vigente y las políticas contables institucionales.

OTRAS CUENTAS POR COBRAR

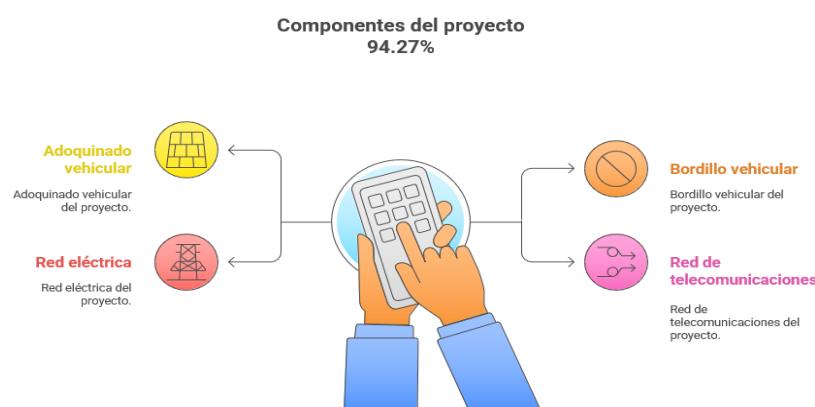
Se encuentra los valores de la compra de terrenos los mismos que el 25 de marzo de 2023 la Asamblea General Ordinaria de Representantes resolvió realizar la inversión en la adquisición de los 10 macro lotes que se constituyeron en los 63 lotes de terrenos de la urbanización "Prados de la Ecuatoriana" que permitirá a los partícipes la compra de un lote de terreno, a un precio conveniente, con todos los servicios básicos, vialidad y sobre todo con la certeza de que podrán edificar sus viviendas, es decir, el mejorar la calidad de vida de los partícipes.



El 22 de julio de 2024, en la Notaría Septuagésima Séptima del cantón Quito, se llevó a cabo la firma de las escrituras correspondientes a 10 lotes adquiridos a nombre del Fondo Municipio de Quito, como parte del cumplimiento de los procedimientos legales establecidos para garantizar la formalización de los bienes inmuebles. Posteriormente, durante los meses de agosto y septiembre de 2024, se procedió a la inscripción de las escrituras en el Registro de la Propiedad, asegurando con ello la validez jurídica y el reconocimiento oficial de la titularidad del Fondo sobre los lotes.

En diciembre de 2024, se realizó el lanzamiento de la Urbanización Prados de la Ecuatoriana, a través de redes sociales. Esta iniciativa busca promover la adquisición de terrenos bajo condiciones favorables, con el objetivo de brindar opciones accesibles a los partícipes interesados. Dentro de las estrategias de promoción, además de la difusión en redes sociales, se ha habilitado un stand en la planta baja del edificio del Fondo, en el que se exhibió una maqueta detallada de los lotes disponibles, brindando a los interesados una representación visual precisa del proyecto.

A continuación, se presenta los avances que se han ejecutado:



1.1.1.5. Propiedad y equipo (16):

Esta cuenta refleja los valores correspondientes a los activos fijos tangibles que mantiene el Fondo, tales como muebles y enseres, equipos de oficina y equipos de computación, así como sus respectivas depreciaciones acumuladas, registradas conforme a la normativa contable y legal vigente.

Todos estos bienes se encuentran activos y operativos, y han sido entregados al personal responsable mediante las correspondientes actas de entrega-recepción, con el fin de asegurar su adecuado uso, conservación y custodia. El registro y control de estos activos se lleva a cabo en estricto cumplimiento con las disposiciones establecidas por los organismos de control y las políticas internas del Fondo.

1.1.1.6. Otros Activos (19):

Esta cuenta registra licencias, amortización de licencias y los valores entregados a título de anticipos a proveedores, los cuales se reconocen contablemente al momento de realizarse el desembolso. Una vez que el proveedor cumple con la entrega del bien o la prestación del servicio



contratado, el valor correspondiente es reclasificado al gasto o activo que corresponda, conforme a la naturaleza de la operación y a la normativa contable aplicable.

Cabe señalar que el rubro de mayor peso dentro de esta cuenta corresponde al anticipo entregado al profesional responsable de la ejecución de obras en el terreno, con el objetivo de dar continuidad y cumplimiento al cronograma establecido para dichos trabajos

1.1.2 Pasivo

Al 30 de septiembre de 2025 el pasivo alcanzó la cifra de \$78,213,310.58, lo que refleja un crecimiento de \$2,374,010.81, en porcentaje el 3.13% que se atribuye principalmente a la repartición de rendimientos del año 2024 y a la gestión de captación de nuevos partícipes.

Ilustración 9. Evolución Pasivo



Fuente: Estados Financieros enviados a la SB

La cuenta del **pasivo** está compuesta por diversas obligaciones financieras y contractuales, siendo la más representativa la **Cuenta Individual**, que registra una **concentración del 97,98%** del total del pasivo. Esta representa los aportes acumulados de los partícipes al Fondo.

Adicionalmente, se incluyen los siguientes componentes:

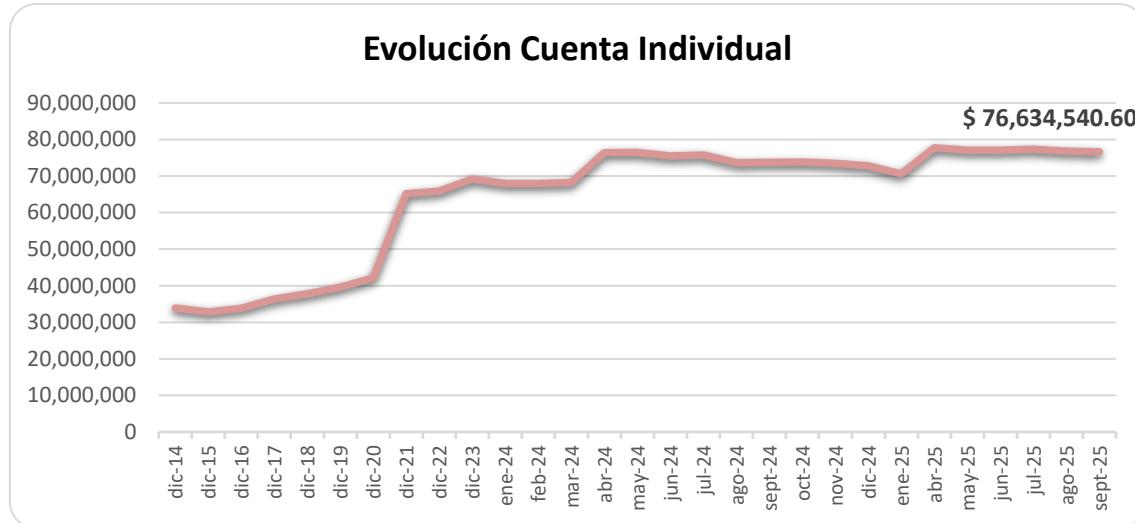
- **Cuentas por pagar (23):** corresponden a valores relacionados con prestaciones liquidadas pendientes de pago, contribuciones a la Superintendencia de Bancos, impuestos por pagar y depósitos por identificar que se encuentran en proceso de conciliación.
- **Obligaciones financieras (24):** se refiere a los compromisos adquiridos mediante el uso de tarjetas de crédito corporativas, cuyo saldo refleja los pagos realizados por esta vía y que se encuentran por cancelar.
- **Obligaciones patronales (25):** comprenden los aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), los valores por pagar al Fondo de Reserva y demás beneficios sociales de ley derivados de la relación laboral con el personal del Fondo.
- **Otros pasivos (29):** en esta subcuenta se incluyen las provisiones contables por conceptos de jubilación patronal y desahucio, constituidas conforme a la normativa laboral vigente y a los estudios actuariales correspondientes.



1.1.2.1. Cuenta Individual (21):

La cuenta individual presenta un saldo de \$ 76,634,540.60 al cierre del tercer trimestre y corresponde al 97.98% del total del pasivo, registrando un crecimiento del 3.91% en comparación con el mismo período del año anterior.

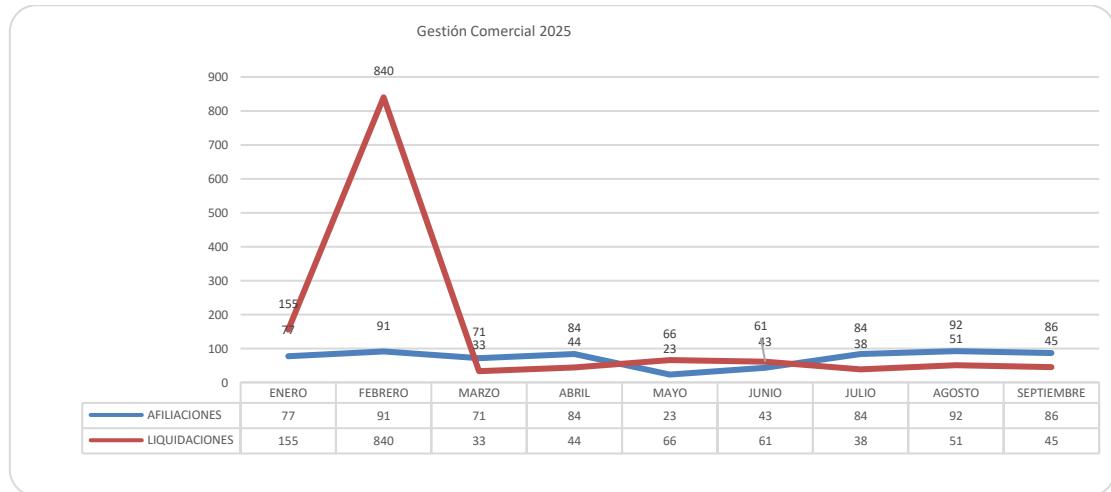
Ilustración 10. Evolución Cuenta Individual



Fuente: Estados Financieros enviados a la SB

El departamento de negocios en el primer semestre de 2025 ha firmado 524 nuevos contratos de adhesión, de los cuales 389 ya presentan aportes, el resto son generados en meses posteriores. Estos resultados demuestran el compromiso del Fondo con la captación e ingreso de nuevos partícipes.

Ilustración 11. Gestión Comercial



Fuente: Estados Financieros enviados a la SB

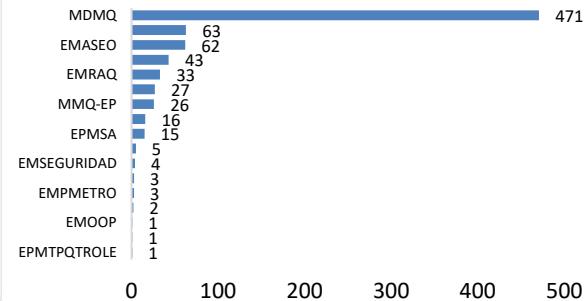


Se presenta la distribución por empresas municipales

Tabla 2 Afiliaciones por empresa

EMPRESA MUNICIPAL	PARTÍCIPES
EPMTPTQROLE	1
QH	1
EMOOP	1
EPMHV	2
EMPMETRO	3
EPMTPTQ	3
EMSEGURIDAD	4
EMGIRS	5
EPMSA	15
TROLE	16
MMQ-EP	26
CONQUITO	27
EMRAQ	33
BOMBEROS	43
EMASEO	62
EPMMOP	63
MDMQ	471
TOTAL GENERAL	776

Partípices por Empresa



Fuente: Informe Departamento Comercial Fondo Municipio de Quito

1.1.3 Excedentes

A septiembre de 2025, el excedente (utilidad) del Fondo alcanzó un total de \$ 5,692,526.71, lo que representa una disminución del 5.46% en comparación con los \$ 6,021,319.25 registrados en el mismo período de 2024. Esta reducción se debe principalmente a que durante el año 2025 no se han recibido los ingresos estimados por inversiones no privativas, por las tasas ofertadas actualmente por las entidades financieras.

Ilustración 12. Evolución Utilidad



Fuente: Estados Financieros enviados a la SB

1.1.4 Ingresos

Al 30 de septiembre de 2025, los ingresos registrados ascienden a USD 6,709,073.77, lo que representa una disminución del 0.81% en comparación con el mismo período del año anterior. Esta variación negativa se debe, principalmente, a la reducción de los ingresos provenientes de las inversiones privativas, así como de los rendimientos generados por las cuentas de ahorro. Esta situación responde a las condiciones actuales del sistema financiero nacional, el cual presenta un exceso de liquidez, provocando una disminución en las tasas de interés tanto de los depósitos a la vista como de los certificados de depósito, afectando directamente el rendimiento del Fondo.

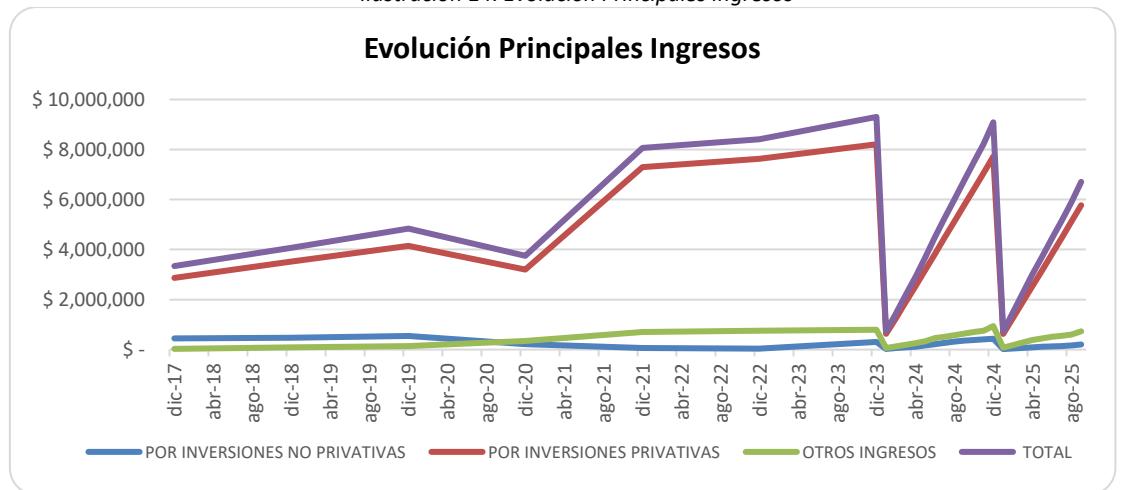
Ilustración 13. Evolución Ingresos



Fuente: Estados Financieros enviados a la SB

- Los principales ingresos correspondientes a:
 - Inversiones Privativas*: intereses que generan los créditos.
 - Por inversiones no Privativas*: inversiones en entidades del sistema financiero.
 - Otros*: corresponden a los intereses que se generan por depósitos a la vista, reversión de provisiones.

Ilustración 14. Evolución Principales Ingresos



Fuente: Estados Financieros enviados a la SB

El 86.03% de los ingresos, corresponden a intereses generados en la colocación de créditos, el 10.94% por intereses generados en cuentas de ahorro (depósitos a la vista) ingreso que se ha disminuido por las tasas que se mantienen en depósitos a la vista en los Fondos Disponibles y el tercer ingreso dado por las Inversiones no privativas con un 3.03%, se ha gestionado los excedentes de liquidez a fin de incrementar los rendimientos del Fondo.

1.1.5 Gastos

Al tercer trimestre del año, la cuenta de gastos registró un valor de USD 1'016.547,06, lo que representa un incremento del 36,96% en comparación con el mismo período del año anterior.

Este aumento obedece principalmente al registro contable de provisiones por deterioro de inversiones privativas, de conformidad con lo establecido en la normativa contable aplicable y los lineamientos del ente regulador. Específicamente, el sistema SIAC, con corte a marzo de 2025, procedió a registrar tanto la pérdida por deterioro como la reversión por mejora de las inversiones correspondientes, lo cual incidió significativamente en el incremento del gasto registrado en el período.

Es importante destacar que este efecto contable no implica una salida real de efectivo, sino que corresponde al reconocimiento de una provisión contable destinada a reflejar de manera prudente y razonable el valor recuperable de los activos financieros del Fondo.

Ilustración 15. Evolución de Gastos



Fuente: Estados Financieros enviados a la SB

1.2 Acciones realizadas para la recuperación de cartera vencida

Para la recuperación de la cartera se han implementado las siguientes estrategias de cobranzas:

- El Comité de Cobranza se reúne mensualmente para asegurar el cumplimiento de las resoluciones adoptadas en sesiones anteriores y para tomar decisiones sobre nuevos casos que surjan.
- El Analista de cobranzas junto al Jefe de Operaciones, realiza el seguimiento y recuperación de la cartera vencida a través de la implementación de estrategias de



recuperación aplicando lo establecido en el Manual de políticas y procedimientos de cobranzas.

- Mantener el envío de mails, mensajes de texto y llamadas telefónicas a deudores y garantes que se encuentra con valores vencidos.
- Se mantiene proceso del descuento a garantes de manera mensual, valores que corresponden a las cuotas vencidas adeudadas por los titulares de créditos, información que es comunicada por mail a partícipe garante, este reporte ha sido solicitado al personal de SIAC, para realizarlo de manera automática.
- Una vez realizada la gestión de cobranzas y al determinar que el partícipe está teniendo problemas para cubrir sus obligaciones por falta de liquidez, se realiza el acercamiento para informarle que tenemos la posibilidad de realizar un refinanciamiento o reestructuración de la deuda, la misma que le ayudará para cubrir sus obligaciones con descuento bajo rol de pagos.
- Se lleva el control de la gestión realizada por parte del asesor legal del fondo, en los casos entregados para la recuperación, para el respectivo embargo de los bienes o remates de estos.
- Continuar con el acercamiento con las personas encargadas de nómina de las empresas municipales, para que al momento que un partícipe haya salido por compra de renuncias, jubilaciones, cese de funciones y/u otros motivos, se nos informe a tiempo para enviar el certificado respectivo a la institución y se pueda realizar el descuento de los valores pendiente de cobro.
- Durante el presente trimestre, se han recuperado montos significativos a través de las liquidaciones de cuentas individuales de empleados municipales que se jubilaron, así como mediante recuperaciones judiciales y extrajudiciales.

Para el resto de los créditos, el Analista de Cobranza se encarga de realizar una gestión proactiva y responsable, con el objetivo de mantener la morosidad bajo control. Esto garantiza que nuestros partícipes reciban la asistencia necesaria y se evite que los niveles de morosidad aumenten, protegiendo así tanto sus intereses.

1.3 *Indicadores Financieros Superintendencia de Bancos*

Con el objetivo de conocer la situación del Fondo Municipio de Quito frente a los otros Fondos, se realiza un análisis de indicadores del sector, con corte al 31-08-2025.

NOMBRE DEL INDICADOR		FONDO MUNICIPIO DE QUITO	TODOS LOS FONDOS	FONDOS TIPO III
SOLVENCIA	1.1 ACTIVO FINANCIERO PRODUCTIVO NETO / APORTE DE LOS PARTÍCIPES	94.31%	90.68%	90.71%
	1.2 ACTIVO PRODUCTIVO (ACTIVO FINANCIERO MÁS PROYECTOS INMOBILIARIOS) /APORTE DE LOS PARTÍCIPES (USD)	0.94	0.93	0.93
ESTRUCTURA Y CALIDAD DE LOS ACTIVOS	2.1 ACTIVO FINANCIERO PRODUCTIVO / ACTIVO TOTAL	87.14%	76.46%	75.65%
	2.2 ACTIVO PRODUCTIVO MÁS PROYECTOS INMOBILIARIOS/ ACTIVO TOTAL	87.14%	78.37%	77.72%
EFICIENCIA OPERACIONAL	2.3 PRESTAMOS VENCIDOS TOTALES / CARTERA BRUTA	0.16%	5.70%	5.25%
	2.4 (PROVISIONES PARA INVERSIONES PRIVATIVAS) /PRESTAMOS VENCIDOS TOTALES	633.84%	80.81%	82.29%
EFICIENCIA OPERACIONAL	3.1 GASTOS OPERACIONALES / INGRESOS OPERACIONALES	10.18%	23.33%	22.28%



NOMBRE DEL INDICADOR		FONDO MUNICIPIO DE QUITO	todos los fondos	FONDOS TIPO III
RENTABILIDAD, INVERSIONES Y PRÉSTAMOS	4.1 TASA DE INVERSIÓN: INGRESOS OPERACIONALES(ANUALIZADO) / ACTIVO FINANCIERO PRODUCTIVO	12.54%	9.45%	9.50%
	4.2 RENTABILIDAD EN INVERSIONES NO PRIVATIVAS (INVERSIONES)	6.71%	7.56%	7.47%
	4.3 INTERESES Y RENDIMIENTOS GANADOS POR INVERSIONES PRIVATIVAS(ANUALIZADO)/ PRÉSTAMOS POR VENCER PROMEDIO	11.88%	9.69%	9.81%
	4.4 INGRESOS - GASTOS (ANUALIZADO) / ACTIVO PROMEDIO	9.14%	5.44%	5.51%

Fuente: Superintendencia de Bancos-Portal de Estadísticas, Sistema de Seguridad Social

1.3.1 *Indicador de solvencia*

ACTIVO FINANCIERO PRODUCTIVO NETO / APORTE DE LOS PARTÍCIPES

Este indicador nos permite medir la solvencia que tiene el Fondo para responder a las cuentas individuales de los partícipes. El Fondo mantiene un 90.71% de respaldo en créditos para afrontar la cuenta individual un indicador mayor al promedio de todos los Fondos y del sector que son los Fondos tipo III. Garantizando el cumplimiento de las obligaciones de los partícipes.

1.3.2 *Estructura y calidad de los activos*

ACTIVO FINANCIERO PRODUCTIVO/ ACTIVO TOTAL

Este indicador permite medir que porcentaje del Activo es productivo y genera rendimientos y este es del 75.65% mayor al promedio de Fondos y del sector.

El Fondo mantiene niveles altos de colocación de créditos que generan un mayor rendimiento para los partícipes y adicionalmente los disponibles generan rendimientos promedio de 5.28% en depósitos a la vista.

PRESTAMOS VENCIDOS TOTALES / CARTERA BRUTA

Este indicador permite medir el nivel de morosidad del Fondo, que se encuentra en el 0.16% reflejando el buen manejo de la Cobranza y con un retorno seguro este indicador es menor del sector que se encuentra en 5.70% y a nivel de todos los Fondos en 5.25%. El Fondo al descontar por roles y mantener garantías disminuye el riesgo de incobrabilidad, manteniendo niveles bajos de morosidad.

(PROVISIONES PARA INVERSIONES PRIVATIVAS) /PRESTAMOS VENCIDOS TOTALES

Este indicador permite verificar la provisión de la cartera frente a los préstamos vencidos alcanzando un 633.84%, la cartera vencida se encuentra cubierta totalmente.

1.3.3 *Eficiencia operacional*

GASTOS OPERACIONALES / INGRESOS OPERACIONALES

Este indicador permite medir el nivel de eficiencia operacional con los gastos realizados por la administración. Los gastos operacionales alcanzan los 10.18% ante los ingresos este indicador es menor al del sector que es 23.33% y a nivel de todos los Fondos en 22.28%

La Administración realiza los gastos estrictamente necesarios, los cuales son menores al sector reflejando el buen manejo administrativo.

1.3.4 *Rentabilidad inversiones y prestamos*

INGRESOS OPERACIONALES/ACTIVO FINANCIERO



Este indicador permite medir cuantos representan los Ingresos Operacionales frente al Activo Financiero y este alcanza el 12.54% mayor al sector que se encuentra en 9.45%.

El interés generado en las operaciones crediticias reflejara una mayor utilidad para los partícipes.

RENTABILIDAD EN INVERSIONES NO PRIVATIVAS (INVERSIONES)

Este indicador permite medir el rendimiento que generan las inversiones no privativas alcanzando el 6.71%. La rentabilidad refleja los intereses generados en cuentas de ahorro y en las inversiones no privativas.

INTERESES Y RENDIMIENTOS GANADOS POR INVERSIONES PRIVATIVAS(ANUALIZADO)/ PRÉSTAMOS POR VENCER PROMEDIO

Este indicador permite medir el rendimiento que genera las inversiones frente a los préstamos el rendimiento promedio del Fondo es del 11.88% este rendimiento se alcanza por las tasas que el Fondo oferta que están al 12% en créditos quirografarios, 11% en créditos hipotecarios y prendarios.

Este indicador es mayor al de todos los Fondos y del sector, esto genera mayor utilidad a los partícipes y al repartir las utilidades un incremento en sus cuentas individuales.

INGRESOS - GASTOS (ANUALIZADO) / ACTIVO PROMEDIO

El ROA permite verificar la rentabilidad total de los activos este alcanza el 9.14% que a agosto se encuentra entre los más altos de todos los Fondos.

1.4 Indicadores CAMEL



INDICADORES FINANCIEROS CAMEL CAPITAL	sept-24	sept-25	Observaciones
Cobertura Patrimonial Activos	347.18%	267.62%	La utilidad generada por el Fondo cubre un 213.49% los préstamos vencidos, cuentas por cobrar, bienes otros activos y provisiones.
CALIDAD DE ACTIVOS			
Morosidad Bruta Total	0.12%	0.16%	El 0,17% refleja los niveles mínimos de cartera vencida que el Fondo maneja.
MANEJO ADMINISTRATIVO			
Grado de absorción	5.09%	6.06%	Los gastos del personal frente a los ingresos representan el 6,06%
Gastos de personal	0.55%	0.63%	Los gastos del personal frente al Activo representan el 0,42%



INDICADORES FINANCIEROS CAMEL CAPITAL	sept-24	sept-25	Observaciones
RENTABILIDAD			
ROA	9.82%	9.22%	El Fondo genera un rendimiento del 9.13% frente a los activos
ROE = Rentabilidad sobre Recursos Propios (Cuenta Individual)	11.02%	10.03%	El Fondo genera un rendimiento del 9.94% frente a sus ahorros.
LIQUIDEZ			
Volatilidad (Liquidez mínima requerida)	1,614,130.85	1,660,966.64	El Fondo debe mantener mínimo 1'654.083,99 para enfrentar una salida de personal
Gastos /Ingresos	10.97%	15.15%	Los gastos del Fondo representan el 16.01% de los Ingresos

1.5 Semaforización de indicadores

Estos indicadores de cumplimiento son dispuestos por la Superintendencia de Bancos, como organismo de control. El Fondo realiza la evaluación a septiembre 2025

INDICADOR	RANGOS		VALORES
	DATOS		
LIQUIDEZ	(11/1) *100	(Saldo de flujo de caja (11) /Activos (1)) *100	10.83%
ABSORCIÓN	(4/51) *100	(Gastos 4 / intereses y rendimientos 51) *100	15.78%
PRESTACIONES	pago mensual prestaciones/ saldo del flujo de caja de ingresos) *100		26.11%
ROA	(5-4) *12/mes de corte/promedio 1	Ingresos (5) - Gastos (4) anualizados/activo promedio	9.22%
TASA DE MOROSIDAD	1304+1308+1312/1301+1302+1303+1304+1307+1308+1309+1310+1311+1312	(Cartera vencida / cartera total) *100	0.16%
COBERTURA DE PARTÍCIPES	(1201+1202+1203+1204+1205+1206+1301+1302+1303+1307+1309+1310+1311) /21	Activo financiero / cuenta individual (21)	94.85%
GASTOS/INGRESOS	(4/5) *100	(Gastos (4) / ingresos (5) *100	15.15%

Ponderación Nivel de Riesgo

NIVEL DE RIESGO	Bajo	Moderado	Por encima del promedio	Alto
Liquidez	Mayor o igual que 10.01%	Entre 7.31% y 10.00%	Entre 3.01% y 7.30%	Menor o igual a 3.00%
Absorción	Entre 5.00% y 25.99%	Entre 26.00% y 35.99%	Entre 36.00% y 50.99%	Mayor o igual a 51.00%
Prestaciones	Entre 0.00% y 20.99%	Entre 21.00% y 50.99%	Entre 51.00% y 80.99%	Mayor o igual a 81.00%
ROA	Mayor o igual a 7.00%	Entre 4.00% y 6.99%	Entre 2.00% y 3.99%	Menor o igual a 1.99%
Tasa de Morosidad	Menor o igual a 1.00%	Entre 1.01% y 3.99%	Entre 4.00% y 6.99%	Mayor o igual a 7.00%
Cobertura de Partícipes	Mayor o igual que 100.00%	Entre 90.00% y 99.99%	Entre 80.00% y 89.99%	Menor o igual a 79.99%
Gastos/Ingresos	Menor o igual a 29.99%	Entre 30.00% y 39.99%	Entre 40.00% y 49.99%	Mayor o igual a 50.00%

El Fondo mantiene una sólida posición de liquidez, con un índice del 10.83%, lo que se traduce en una holgura de liquidez de \$690,193.48.

Es importante destacar que, a la fecha de corte, el Fondo no presenta indicadores que evidencien un nivel de riesgo alto.

No obstante, en septiembre se identificó dos indicadores con un nivel de riesgo por encima del promedio: la cobertura de partícipes, el cual refleja la capacidad del Fondo para respaldar con sus inversiones el valor total de las cuentas individuales de los partícipes. Se considera fundamental que la Coordinación de Fondos gestione la posibilidad de negociar inversiones no privativas fuera de la Bolsa de Valores. Esto permitiría diversificar y ampliar el portafolio de



inversiones, incrementando así el porcentaje de cobertura de partícipes. Y el indicador de prestaciones ya que en el tercer trimestre tuvimos una salida de varios partícipes jubilados.

Además, dicha medida facilitaría una utilización más eficiente de la holgura de liquidez actualmente disponible en el Fondo, sin comprometer los límites regulatorios establecidos, contribuyendo a fortalecer su posición financiera y su capacidad de respuesta ante obligaciones futuras.

El resto de los indicadores se mantienen en niveles de riesgo bajo, lo cual evidencia una gestión financiera sólida, prudente y alineada con los principios de sostenibilidad.

La estrategia financiera implementada por el Fondo ha demostrado ser eficaz, manteniéndose saludable y resiliente frente a las dinámicas cambiantes del entorno económico y del mercado financiero. Esta capacidad de adaptación, combinada con una estricta política de control de riesgos y cumplimiento normativo, permite al Fondo preservar la confianza de sus partícipes y proyectar estabilidad en el largo plazo.

1.6 Seguimiento Planificación Estratégica

Según lo establecido por el BIESS para el año 2025, el Fondo debe alcanzar un cumplimiento del 100% en los indicadores. Para lo cual se los evalúa trimestralmente con el objetivo de alcanzar este porcentaje.

Al evaluar el avance de los indicadores estratégicos, se destacan resultados favorables que evidencian una gestión eficiente en el cumplimiento de los objetivos institucionales. De un total de 40 estrategias formuladas para alcanzar los objetivos estratégicos del Fondo, 29 han alcanzado un nivel de cumplimiento del 100 % al cierre de la presente revisión trimestral. Las 11 estrategias restantes presentan un avance significativo, manteniéndose dentro de los plazos y metas proyectadas.

Con base en este análisis, se puede proyectar con un alto grado de certeza que, al 31 de diciembre de 2025, el Fondo logrará el cumplimiento total de las estrategias establecidas, lo que se traducirá en el alcance de los objetivos operativos institucionales. Este resultado refleja el compromiso de las unidades responsables con la ejecución de los planes de acción, así como la efectividad del seguimiento y monitoreo implementado por la administración del Fondo.

1.7 Seguimiento POA

A septiembre de 2025 se llevó a cabo la evaluación del cumplimiento de las tareas contempladas en la Planificación Operativa Anual (POA). Dichas tareas han sido ejecutadas de manera oportuna, atendiendo a las necesidades operativas del Fondo y respetando los plazos definidos en el POA.

Cabe destacar que el Fondo mantiene un seguimiento constante del avance de la planificación, mediante un proceso de monitoreo mensual. Esta actividad está bajo la responsabilidad directa de la Jefatura Administrativa Financiera, quien vela por el cumplimiento efectivo de la ejecución de los proyectos e iniciativas de mejora.



Este mecanismo de control permite detectar a tiempo posibles desviaciones, aplicar medidas correctivas y asegurar que las acciones institucionales se alineen con la planificación estratégica del Fondo, promoviendo así una gestión eficiente, transparente y orientada a resultados.

Cumplimiento de metas y colocaciones hasta septiembre 2025

LINEA DE INVERSIÓN	PROGRAMADO	REAL	DIFERENCIA	%
QUIROGRAFARIO	\$ 19,966,487.79	\$ 22,255,605.73	\$ 2,289,117.94	111.46%
HIPOTECARIO	\$ 860,011.36	\$ 261,611.49	\$ (598,399.87)	30.42%
PRENDARIO	\$ 92,253.98	\$ -	\$ (92,253.98)	0.00%
TOTAL	\$ 20,918,753.13	\$ 22,517,217.22	\$ 1,598,464.09	107.64%
AFILIACIONES	900	778	-122	86.44%
TOTAL	900	778	-122	86.44%
INV. NO PRIVATIVAS	\$ 4,000,000.00	\$ 8,226,951.34	\$ 4,226,951.34	205.67%
TOTAL	\$ 4,000,000.00	\$ 8,226,951.34	\$ 4,226,951.34	205.67%

Durante el período de análisis, se evidencia un sobrecumplimiento en las metas establecidas para las inversiones privativas, lo cual refleja una adecuada gestión financiera y una eficiente ejecución de las estrategias definidas en esta categoría de inversión.

1.8 Ejecución Presupuestaria.

Tabla 3. Ejecución Presupuestaria

CUENTA	CUENTA CONTABLE	PRESUPUESTO AL 30/9/2025	REAL 30/09/2025	DIFERENCIA	% CUMPLIMIENTO
1	ACTIVOS	80,540,680.61	83,905,837.29	3,365,156.68	104.18%
2	PASIVOS	75,039,200.41	78,213,310.58	3,174,110.17	104.23%
3	PATRIMONIO	-	-	-	0.00%
5	INGRESOS	6,476,054.14	6,709,073.77	233,019.63	103.60%
51	INTERES Y RENDIMIENTOS GANADOS	6,312,332.13	6,441,731.96	129,399.83	102.05%
52	GANANCIA EN VENTA O VALUACIÓN DE ACTIVOS	122,713.00	-	-122,713.00	0.00%
53	OTROS INGRESOS	41,009.01	267,341.81	226,332.80	651.91%
4	GASTOS	974,573.93	1,016,547.06	41,973.13	104.31%
41	PÉRDIDA EN VENTA O VALUACIÓN DE ACTIVOS	-	-	-	0.00%
43	GASTOS DE PERSONAL	458,219.44	390,127.72	-68,091.72	85.14%
44	GASTOS POR BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO	254,744.11	197,016.92	-57,727.19	77.34%
45	GASTOS FINANCIEROS	24,412.91	23,220.65	-1,192.26	95.12%
46	GASTOS NO OPERATIVOS	88,991.43	68,224.70	-20,766.73	76.66%
47	DEPRECIACIONES AMORTIZACIONES Y PROVISIONES	142,790.15	335,587.08	192,796.93	235.02%
48	OTROS GASTOS Y PERDIDAS	5,415.89	2,369.99	-3,045.90	43.76%
59	PÉRDIDAS Y GANANCIAS	5,501,480.21	5,692,526.71	191,046.50	103.47%

Fuente: Estados Financieros enviados a la SB

El Fondo Municipio de Quito ha alcanzado un 103,60% de cumplimiento respecto a los ingresos presupuestados al período evaluado, superando las proyecciones iniciales.

En detalle, la cuenta contable 51 registra los rendimientos obtenidos por la colocación de inversiones, tanto privativas como no privativas; la cuenta 52 recoge las ganancias por valuación de activos financieros; mientras que la cuenta 53, correspondiente a “Otros Ingresos”, refleja los intereses generados por los saldos mantenidos en cuentas de ahorro. Estos tres componentes han contribuido significativamente al superávit de ingresos registrado.

En cuanto a los gastos, el Fondo presenta una ejecución del 104.31% respecto al presupuesto anual. Este porcentaje se encuentra influenciado, principalmente, por el registro contable en la

cuenta 47, la cual incluye provisiones contables tales como provisión de cartera, depreciación de activos fijos y amortización de licencias. Es importante señalar que estos registros no representan desembolsos de efectivo, sino ajustes contables requeridos por la normativa legal vigente.

El resto de los rubros de la ejecución presupuestaria muestran un sobrecumplimiento respecto a lo establecido en el presupuesto del año 2025, lo cual responde a una mayor ejecución de actividades y proyectos programados, en concordancia con los objetivos estratégicos del Fondo.

1.9 Ranking de Fondos



RANKING DE LOS FONDOS

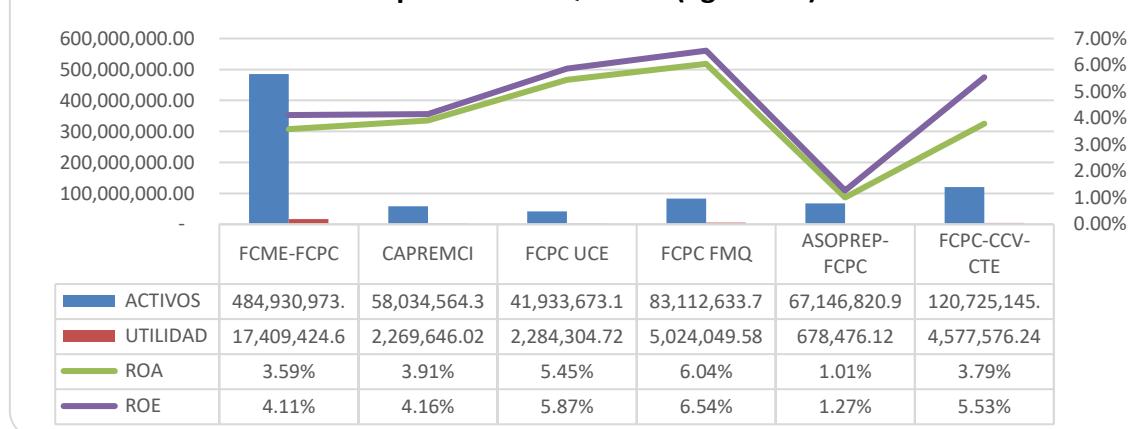
-  SEGUNDO FONDO MÁS GRANDE EN CARTERA
-  TERCER FONDO MÁS GRANDE EN AHORRO
-  TERCER FONDO MÁS GRANDE EN TAMAÑO DE ACTIVOS Y PASIVOS

El Fondo Municipio de Quito está entre los mejores gracias a la confianza y preferencia de nuestros partícipes



Fuente: Superintendencia de Bancos

Comparativo FMQ - FCPC (ago-2025)



El Fondo Municipio de Quito se posiciona como el fondo más rentable a nivel nacional, al ser comparado con los cinco fondos más grandes del país. Este resultado refleja una gestión financiera eficiente, sostenida en políticas de inversión responsables, estrategias de diversificación del portafolio y un riguroso control de riesgos.



2 GESTIÓN ADMINISTRATIVA

2.1 Estadísticas de las observaciones de los organismos de control

Matriz de seguimiento de Observaciones de Auditoría Interna, Externa Superintendencia de Bancos

- Auditoría Externa

AÑOS	FIRMA AUDITORA	No. OBSERVACIONES	OBSERVACIONES CUMPLIDAS	OBSERVACIONES EN PROCESO
2019	ACEVEDO & ASOCIADOS	9	9	
2020	ACEVEDO & ASOCIADOS	4	4	
2021	CONSULTORA JIMÉNEZ ESPINOSA CÍA.LTDA.	19	19	
2022	ACEVEDO & ASOCIADOS	7	7	
2023	CONSULTORA JIMÉNEZ ESPINOSA CÍA.LTDA.	7	7	
2024	CONSULTORA JIMÉNEZ ESPINOSA CÍA.LTDA.	14	11	1
	TOTAL	60	57	1



- Auditoría Interna

AÑOS	AUDITOR INTERNO	No. OBSERVACIONES	OBSERVACIONES CUMPLIDAS	OBSERVACIONES EN PROCESO
2018	DR. OMAR VINICIO HERRERA	2	2	
2019	DR. OMAR VINICIO HERRERA	6	6	
2020	DR. OMAR VINICIO HERRERA	13	13	
2021	DR. OMAR VINICIO HERRERA	5	5	
2022	DR. FREDDY HIDALGO A.	4	4	
2023	DR. FREDDY HIDALGO A.	3	3	
2024	DR. FREDDY HIDALGO A.	3	3	
	TOTAL	36	36	0



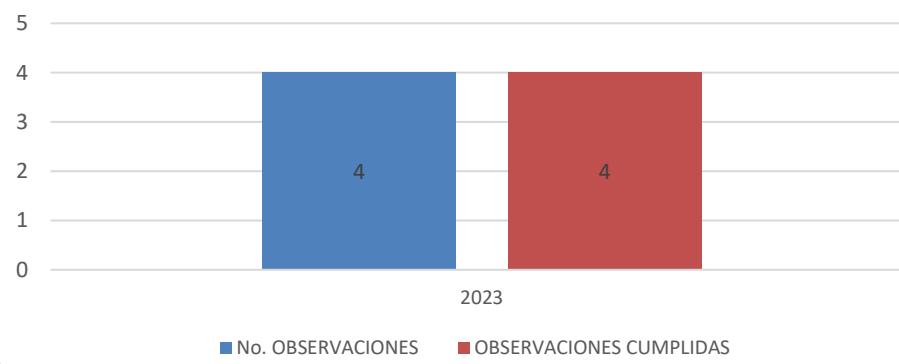
Observaciones Auditoría Interna



- Superintendencia de Bancos

AÑOS	ENTE REGULADOR	No. OBSERVACIONES	OBSERVACIONES CUMPLIDAS	OBSERVACIONES EN PROCESO
2023	SUPERINTENDENCIA DE BANCOS	4	4	0
	TOTAL	4	4	0

Observaciones Superintendencia de Bancos



2.2 Cumplimiento implementación de la LOPDP y Seguridad de la Información

A fin de dar cumplimiento a la Circular Nro. SB-INCSS-2022-0011-C de 19 de abril de 2022 emitida por la Superintendencia de Bancos y considerando la importancia de proteger los datos personales de sus partícipes y adoptar políticas que garanticen el crecimiento institucional se ha implementado de la Ley de Protección de Datos Personales (LOPDP).

La implementación del sistema de seguridad de la información se da cumplimiento con las siguientes actividades:

- 1) Implementación de los derechos según la Ley Orgánica de Protección de datos personales (LOPDP).
- 2) Implementación de seguridad de datos personales.



- 3) Tecnología de la información.
- 4) Eventos externos.
- 5) Seguridad de la Información.
- 6) Servicios provistos por terceros.

El Delegado de Protección de Datos designado cumple con el perfil profesional, técnico y ético requerido para ejercer las funciones establecidas en la Ley Orgánica de Protección de Datos Personales (LOPD). Su formación académica, experiencia laboral y conocimientos en materia de protección de datos personales, gestión de riesgos, normativa aplicable y derechos de los titulares, le permiten desempeñar adecuadamente las responsabilidades inherentes al cargo, entre ellas: velar por el cumplimiento del marco legal vigente, actuar como punto de contacto ante la Autoridad de Protección de Datos, y asesorar al Fondo en la implementación de medidas de seguridad, políticas de privacidad y evaluación de impacto.

Asimismo, se garantiza que el Delegado actúe con independencia funcional, evitando cualquier conflicto de intereses, y que cuente con los recursos necesarios para el ejercicio efectivo de sus funciones, en concordancia con lo previsto en el artículo 47 de la LOPD.

2.3 Estructura del Fondo

En cumplimiento del artículo 220 reformado de la Ley de Seguridad Social, juntamente con el artículo 2 reformado de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el BIESS es el administrador del FONDO MUNICIPIO DE QUITO, mediante cuentas individuales, su gestión se sujetará a los principios de seguridad, transparencia, solvencia, eficiencia y rentabilidad.

El FONDO MUNICIPIO DE QUITO, para su administración está estructurado de la siguiente manera:

- Asamblea General de Representantes, que es el máximo organismo del Fondo;
 - a. Directorio Interno
 - b. Comisiones
 - i. Comisión de Inversión y Crédito
 - ii. Comisión de Ética
 - iii. Comisión de Riesgos
 - iv. Comisión de Auditoría
 - v. Comisión Prestaciones
 - vi. Comisión de bienestar Social
 - vii. Comisión de Promoción
- Administración del BIESS
 - a. Comité de Inversiones
 - b. Comité de Prestaciones
 - c. Comité de Ética
 - d. Comité de Auditoría
 - e. Comité de Riesgos
- Gerente/Representante Legal



- Auditorias (interna y externa), Asesor legal, Analista Financiero y de Riesgos
- Las Áreas de:
 - a. Negocios
 - b. Administrativo y Financiero
 - c. Operaciones
 - d. Cumplimiento
 - e. Tecnología de Información

3 GESTIÓN NORMATIVA

3.1 *Reuniones de Asambleas de participes y comisiones*

Hasta junio de 2025 con un buen manejo de Gobierno Corporativo mantuvo las siguientes asambleas y reuniones:

- Asamblea Extraordinaria de Representantes
 - Asamblea Extraordinaria No.1 el 17 de febrero de 2025
 - Asamblea Extraordinaria No.2 el 15 de marzo de 2025
 - Asamblea Extraordinaria No.3 el 17 de abril de 2025
 - Asamblea Extraordinaria No.1 el 17 de febrero de 2025
- El 15 de marzo se lleva a cabo la Asamblea General Ordinaria de Representantes.
- Directorio de la Asamblea de Representantes
 - Reunión de Trabajo No. 1 el 03 de febrero de 2025
 - Reunión de Trabajo No. 2 el 26 de febrero de 2025
 - Reunión de Trabajo No. 3 el 13 de marzo de 2025
 - Reunión de Trabajo No. 4 el 10 de junio de 2025
- Comisión de Auditoría:
 - Reunión de Trabajo No. 1 el 29 de enero de 2025
 - Reunión de Trabajo No. 2 el 22 de febrero de 2025
- Comité de Inversión y Crédito
 - Comité No. 01-2025 el 24 de enero de 2025
 - Comité No. 02-2025 el 24 de febrero de 2025
 - Comité No. 03-2025 el 25 de marzo de 2025
 - Comité No. 04-2025 el 22 de mayo de 2025
 - Comité No. 05-2025 el 20 de junio de 2025
- Comisión de Prestaciones
 - Reunión de Trabajo No. 1 el 10 de marzo de 2025
 - Reunión de Trabajo No. 2 el 27 de marzo de 2025
- Comisión de Riesgos
 - Reunión de Trabajo No.1 el 19 de febrero de 2025
- Comisión de Comunicación y promoción
 - Reunión de Trabajo No.1 el 15 de abril de 2025



- Comisión de Bienestar Social
 - Reunión de Trabajo No.1 el 26 de mayo de 2025

Durante el tercer trimestre de 2025 con el apoyo de todas las instancias del Gobierno Corporativo se mantuvo las siguientes reuniones:

ASAMBLEA GENERAL DE REPRESENTANTES 2025						
Nro.	MODALIDAD	DESCRIPCIÓN	No. DE REPRESENTANTES QUE ASISTIERON	Nro. DE ASAMBLEA	ORDEN DEL DÍA	FECHA
4	Presencial	Asamblea General Extraordinaria de Representantes	27	Nro. 003	1. Conocer y resolver sobre el contenido del Oficio Nro. SB-DTL-2025-1051-O, de 9 de julio de 2025, emitido por la Superintendencia de Bancos, respecto a la modificación y aprobación del Estatuto del Fondo. 2. Definir las condiciones de venta de los 63 lotes del Proyecto Urbanización Prados de la Ecuatoriana de propiedad del Fondo y autorizar la venta de estos. 3. De acuerdo con la Circular Nro. BIESS-CFCO-2025-0018-C conocer y resolver sobre: •La Política de Inversiones Privativas para los Fondos. •Los informes de riesgos identificados por el Fondo y los planes de acción propuestos para solventarlos. 4. Conocer y resolver los cambios propuestos para la normativa interna del Fondo: •Manual de Inversiones Privativas - Crédito; •Código de Ética; •Reglamento de Prestaciones; •Reglamento de pago de logística, movilización y alimentación para los miembros de la Asamblea de Representantes y los Cuerpos Colegiados que se conformen dentro de la Asamblea de Representantes. 5. Conocer y resolver sobre el pago del impuesto al señor Nelson Ramiro Viracucha Pilatüña dentro del juicio ejecutivo Nro. 17230-2020-08896.	6/9/2025

DIRECTORIO DE LA ASAMBLEA DE REPRESENTANTES 2025						
Nro.	MODALIDAD	DESCRIPCIÓN	No. DE REPRESENTANTES QUE ASISTIERON	Nro. DE ASAMBLEA	ORDEN DEL DÍA	FECHA
5	Presencial	Reunión de Trabajo	5	Nro. 005	1. Conocer y resolver sobre la autorización y condiciones de venta de los 63 lotes del Proyecto Urbanización Prados de la Ecuatoriana, a favor de los participes, cónyuges, familiares y ex participes. 2. Conocer y resolver sobre el Oficio Nro. SB-DTL-2025-1051-O del 9 de julio de 2025, emitido por la Superintendencia de Bancos (Reforma al Estatuto). 3. Conocer y resolver sobre los informes de los riesgos identificados por el Fondo y los planes de acción propuestos para solventarlos, que han sido previamente tratados por la Comisión de Riesgos. 4. Conocer y resolver los cambios propuestos para la normativa interna del Fondo (Manual de Crédito, Código de Ética, Reglamento de Prestaciones y el Reglamento de pago de logística, movilización y alimentación para los miembros de la Asamblea de Representante y los Cuerpos Colegiados que se conformen dentro de la Asamblea de Representantes). 5. Varios.	8/8/2025

COMISIÓN DE INVERSIÓN Y CRÉDITO 2025						
Nro.	MODALIDAD	DESCRIPCIÓN	No. DE REPRESENTANTES QUE ASISTIERON	Nro. DE ASAMBLEA	ORDEN DEL DÍA	FECHA
6	Virtual	Reunión de Trabajo	3	Nro. 006	1. Presentación de Informe de Liquidez con corte al 30 de junio de 2025. 2. Presentación de las propuestas de inversión del portafolio remitido por la Coordinación de Fondos del BIESS.	21/07/2025
7	Virtual	Reunión de Trabajo	3	Nro. 007	1. Presentación de Informe de Liquidez con corte al 31 de julio de 2025. 2. Presentación de las propuestas de inversión del portafolio remitido por la Coordinación de Fondos del BIESS.	22/08/2025
7	Virtual	Reunión de Trabajo	3	Nro. 007	1. Presentación de Informe de Liquidez con corte al 31 de agosto de 2025. 2. Conocer y aprobar sobre el Informe de Liquidez.	29/09/2025

COMISIÓN DE PRESTACIONES 2025						
Nro.	MODALIDAD	DESCRIPCIÓN	No. DE REPRESENTANTES QUE ASISTIERON	Nro. DE ASAMBLEA	ORDEN DEL DÍA	FECHA
3	Presencial	Reunión de Trabajo	4	Nro. 003	1. Revisar y analizar las modificaciones al Reglamento de Prestaciones. 2. Varios.	5/8/2025

COMISIÓN DE RIESGOS 2025						
Nro.	MODALIDAD	DESCRIPCIÓN	No. DE REPRESENTANTES QUE ASISTIERON	Nro. DE ASAMBLEA	ORDEN DEL DÍA	FECHA
1	Presencial	Reunión de Trabajo	4	Nro. 002	1. Revisión del Informe de Riesgos con corte a junio de 2025. 2. Revisión del Informe de los riesgos identificados por el Fondo y los planes de acción propuestos para solventarlos. 3. Revisar los planes de acción correctivos de la cartera vencida y castigada, que puedan poner en riesgo la cuenta individual y el cumplimiento prestacional de los participes. 4. Varios.	29/07/2025

COMISIÓN DE ÉTICA 2025						
Nro.	MODALIDAD	DESCRIPCIÓN	No. DE REPRESENTANTES QUE ASISTIERON	Nro. DE ASAMBLEA	ORDEN DEL DÍA	FECHA
1	Presencial	Reunión de Trabajo	5	Nro. 001	1. Revisar y analizar el Código de Ética del Fondo Municipio de Quito, considerando los cambios propuestos por el BIESS. 2. Construir el Reglamento al Código de Ética.	31/07/2025

3.2 Estatus de Auditores Internos y Auditores Externos

Designación de Auditorías Externas

- La Asamblea General Ordinaria de Representantes del 15 de marzo de 2025 resuelve seleccionar de las propuestas presentadas a la Consultora Jiménez Espinosa Cía. Ltda., para que realice la Auditoría Externa del Fondo Municipio de Quito para el año 2025.

Designación de Auditoría Internas

- La Asamblea General Ordinaria de Representantes del 23 de marzo de 2024 aprueba contratar al Doctor Freddy Hidalgo como auditor interno para el período 2024-2028, por haber cumplido los parámetros técnicos y por convenir a los intereses instituciones del Fondo.

Atentamente,

Christian Escobar F.

Representante Legal

FONDO COMPLEMENTARIO PREVISIONAL CERRADO DE JUBILACIÓN Y CESANTÍA DE LOS EMPLEADOS DEL MUNICIPIO DE QUITO Y SUS EMPRESAS MUNICIPALES- FONDO MUNICIPIO DE QUITO

