

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA MOLINA

Periodicidad: Semestral

Fecha de Comité: 09 de julio de 2026

Informe con Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre de 2025

Lima - Perú

Equipo de Análisis

Eva Simik

Paul Solís

(+01) 208-2530

esimik@ratingspcr.com

psolis@ratingspcr.com

Calificación

AA-

Significado De La Calificación

Categoría AA: Corresponde a emisores que cuentan con una muy alta capacidad de pago de sus obligaciones en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada ante posibles cambios en la entidad, en la industria a que pertenece y en la economía. Los factores de protección son fuertes, el riesgo es modesto.

A las categorías descritas se pueden asignar los signos más (+) o menos (-) para indicar su posición relativa dentro de la respectiva categoría.

Historial de Calificaciones

Fecha de información	Fecha de comité	Deuda de Largo Plazo	Perspectivas
31-Dic-25	09-Jul-26	AA-	Estable
31-Dic-24	13-Ago-25	AA-	Estable
31-Mar-24	20-Ago-25	AA-	Estable

"La información empleada en la presente calificación proviene de fuentes oficiales; sin embargo, no garantizamos la confiabilidad e integridad de la misma, por lo que no nos hacemos responsables por algún error u omisión por el uso de dicha información. Las calificaciones de la Calificadora de Riesgos PACIFIC CREDIT RATING S. A. constituyen una evaluación sobre el riesgo involucrado y una opinión sobre la calidad crediticia, y, la misma no implica recomendación para comprar, vender o mantener un valor; ni una garantía de pago del mismo; ni estabilidad de su precio."

Racionalidad

En comité de Clasificación de Riesgo, PCR decidió ratificar la calificación a la Deuda de Largo Plazo en "PEAA-" con perspectiva "Estable" e información al 31 de diciembre de 2025. La decisión se sustenta en su sólida generación de ingresos propios, baja dependencia de transferencias, cumplimiento de reglas fiscales y adecuado desempeño fiscal, reflejado en ahorro corriente positivo, resultados primario y económico superavitarios, y generación operativa de caja favorable. Asimismo, mantiene una liquidez holgada, una estructura patrimonial sólida y coberturas proyectadas holgadas sobre el servicio de deuda, respaldadas por el fideicomiso de flujos del Impuesto Predial. No obstante, se consideran como factores de seguimiento la reciente incorporación de deuda financiera, la presión de caja asociada a la ejecución de inversiones, la reducción del superávit de gestión y la evolución de las obligaciones judiciales.

Perspectiva

Estable.

Resumen Ejecutivo

- Ingresos propios y desempeño fiscal.** La Municipalidad mantiene una sólida capacidad de generación de ingresos corrientes, los cuales ascendieron a S/ 180.9 MM al cierre de 2025, superiores en 16.1% respecto al año previo y sustentados principalmente en ingresos propios, derivado de los impuestos y contribuciones, que junto con la venta de bienes y servicios, representaron el 88.5% del total de ingresos corrientes. En línea con ello, la entidad registró un ahorro corriente de S/ 46.4 MM, equivalente al 25.7% de los ingresos corrientes, mientras que el resultado primario y económico se mantuvieron positivos en S/ 10.2 MM y S/ 9.6 MM, respectivamente, pese al mayor gasto de capital y a la transferencia de aproximadamente S/ 12.6 MM a la Municipalidad Metropolitana de Lima para la intervención de la Av. La Molina.
- Reglas fiscales, endeudamiento y coberturas.** Al cierre de 2025, la Municipalidad Distrital de La Molina cumplió con las reglas fiscales aplicables, con un saldo de deuda total equivalente al 81.5% del promedio de ingresos corrientes. Asimismo, registró un endeudamiento por S/ 73.6 MM de un préstamo aprobado hasta por S/ 100.0 MM, quedando el remanente por desembolsar en el año 2026, donde también se contempla la emisión de un bono verde por S/ 20.0 MM. El préstamo se encuentra respaldado por un fideicomiso sobre los flujos del Impuesto Predial, cuya cobertura sobre el servicio de deuda se mantendría holgada, con niveles superiores a 3.0x entre 2026 y 2032 y un máximo de 4.6x. De acuerdo con las proyecciones, la entidad mantendría saldos de caja positivos durante toda la vigencia de la deuda, incluso considerando la mayor presión de caja prevista para 2026 por la ejecución de proyectos de inversión.
- Generación de caja.** Respecto al flujo de efectivo, la entidad registró un flujo operativo positivo de S/ 34.7 MM, superior al del año 2024, sustentado en la mayor cobranza de impuestos, contribuciones y venta de bienes y rentas. Asimismo, el flujo de inversión fue negativo en -S/ 21.3 MM, asociado a desembolsos por construcciones en curso y otros pagos de inversión, mientras que el flujo de financiamiento fue positivo en S/ 73.6 MM, explicado por el endeudamiento asumido durante el ejercicio. Como resultado, el flujo neto del periodo ascendió a S/ 86.9 MM, incrementando el saldo final de efectivo a S/ 135.2 MM.
- Liquidez y solvencia.** La Municipalidad mantiene una posición de liquidez holgada, sustentando en el efectivo actual que tiene; sin embargo, al excluir los recursos de deuda aún no utilizados, el efectivo se reduce y la liquidez general ajustada se ubica en 2.28x (dic-2024: 3.38x). En términos de solvencia, la entidad conserva una sólida estructura mayoritariamente patrimonial, con un ratio de pasivo total sobre patrimonio de 0.03x; no obstante, bajo una mirada ajustada, el pasivo total sobre patrimonio productivo sería de 0.42x y la deuda financiera representó el 37.0% del pasivo total, reflejando el impacto del nuevo endeudamiento.
- Resultado de gestión positivo.** En el Estado de Gestión, la Municipalidad registró ingresos por S/ 187.2 MM y gastos por S/ 173.9 MM, generando un superávit de gestión de S/ 13.3 MM. Si bien el resultado se mantuvo positivo, fue menor al registrado en el año 2024, debido al mayor crecimiento de los gastos de gestión, particularmente por donaciones y transferencias otorgadas, gastos de personal, estimaciones, provisiones y otros gastos. En particular, las donaciones y transferencias incluyen la transferencia efectuada a la Municipalidad Metropolitana de Lima para la intervención de la Av. La Molina.

Factores Clave

Factores que podrían mejorar la calificación:

- Mantener niveles adecuados de ahorro corriente y resultado primario, que permitan cumplir las reglas fiscales aplicables a gobiernos locales.
- Fortalecimiento sostenido de la liquidez ajustada y de la generación de caja propia, acompañado de una mayor holgura fiscal frente a los niveles actuales.
- Reducción progresiva de contingencias y obligaciones judiciales, con menor presión potencial sobre la caja municipal.
- Consolidación de una mejora estructural en los resultados de ejecución presupuestal y en el superávit de gestión.

Factores que podrían desmejorar la calificación:

- Incremento significativo del endeudamiento público afectando el cumplimiento de las reglas fiscales o deteriorando la capacidad de pago de la Municipalidad.
- Reducción sostenida del ahorro corriente, del resultado primario o de la generación operativa de caja.
- Deterioro de la liquidez ajustada por una mayor ejecución de inversiones, menor recaudación propia o uso acelerado de recursos disponibles.
- Reducción de las coberturas proyectadas del fideicomiso respecto al servicio de deuda.
- Materialización de contingencias legales u obligaciones judiciales que generen presión significativa sobre la liquidez y la posición financiera de la caja municipal.

Metodología Utilizada

La opinión contenida en el informe se ha basado en la aplicación de la Metodología de calificación de riesgo de bonos provinciales, municipales y de entes públicos bajo tales jurisdicciones; vigente del Manual de Clasificación de Riesgo, aprobada en Sesión 04 del Comité de Metodologías con fecha 18 de octubre de 2022.

Limitaciones y Limitaciones Potenciales para la clasificación

- **Limitaciones encontradas:** No se encontró limitaciones respecto a la información presentada por la municipalidad.
- **Limitaciones potenciales:** El análisis del factor demográfico presenta ciertas limitaciones, dado que constituye un elemento relevante para evaluar la base contributiva y la capacidad de generación de ingresos propios de la Municipalidad Distrital de La Molina. El último censo nacional disponible corresponde al año 2017, por lo que no se cuenta con información actualizada basada en medición directa al cierre de 2025. Si bien existen estimaciones poblacionales y datos recientes sobre contribuyentes, estos no necesariamente capturan en su totalidad los cambios estructurales ocurridos en los últimos años, como variaciones en la composición de hogares, movilidad residencial, efectos posteriores a la pandemia y cambios en la dinámica urbana del distrito. En ese sentido, la evaluación demográfica debe ser complementada con la evolución de la base de contribuyentes, la recaudación predial y la capacidad de cobranza efectiva de la Municipalidad.

Contexto Económico

La economía peruana registró un crecimiento acumulado interanual de +3.4% a dic-2025. Según el INEI, esta mejora se explicó por el dinamismo de casi todos los sectores productivos, con excepción del sector telecomunicaciones y otros servicios. Los sectores que lideraron este crecimiento fueron comercio (+3.6%), manufactura (+2.7%), agropecuario (+4.8%), minería e hidrocarburos (+1.4%) y construcción (+6.7%). Estos sectores representan alrededor del 50% de la producción nacional.

En detalle, a dic-2025, el desempeño del sector comercio se debe al buen desempeño del comercio al por mayor, el cual está ligado a lubricantes, aceites y venta de maquinaria pesada, en línea con la actividad minera, transporte, entre otros; así como el buen desempeño al por menor relacionado a productos farmacéuticos, publicidad, supermercados, entre otros. Respecto a la manufactura, ésta destacó por la mayor producción del subsector fabril no primario, sustentado en el desempeño de la industria de bienes de capital y bienes intermedios; respecto al subsector fabril primario, éste alcanzó un crecimiento producto de la rama de fabricación de productos primarios de metales preciosos y otros metales no ferrosos. Paralelamente, el sector agropecuario registró un crecimiento vinculado al desempeño positivo del subsector agrícola y pecuario, el cual tiene como base la recuperación de cultivos agroexportables y el dinamismo de los productos pecuarios. Asimismo, la actividad agrícola se vio favorecida por la presencia de condiciones climáticas adecuadas y la recuperación de cultivos representativos. Por su lado, la minería fue impulsada por la producción de zinc, plomo, cobre, oro y plata, mientras que, en hidrocarburos, se registró una reducción ante la baja registrada en la explotación de "líquidos de gas natural" y de "gas natural". En cuanto al sector construcción, su desempeño se vio reflejado en el avance físico de obras y el consumo interno de cemento.

PRINCIPALES INDICADORES MACROECONÓMICOS							
INDICADORES	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026 (E)***
PBI (var. % real)	-11.0%	13.6%	2.7%	-0.6%	3.3%	3.4%	3.2%
PBI Minería e Hidrocarburos (var%)	-13.4%	7.5%	0.35%	8.2%	2.0%	1.4%	-0.1%, -4.7%
PBI Manufactura (var%)	-12.5%	18.6%	1.0%	-6.7%	3.9%	2.7%	-0.2%, 3.0%
PBI Comercio (var%)	-16.0%	17.8%	3.3%	2.4%	3.0%	3.6%	4.0%
PBI Electr & Agua (var%)	-6.1%	8.5%	3.9%	3.7%	2.4%	2.0%	2.9%
PBI Pesca (var. % real)	4.2%	2.8%	-13.7%	-19.8%	24.9%	2.9%	-6.6%
PBI Construcción (var. % real)	-13.3%	34.5%	3.0%	-7.9%	3.6%	6.7%	6.0%
Inflación (var. % IPC)*	2.0%	6.4%	8.5%	3.2%	2.0%	1.5%	2.10%-2.20%
Tipo de cambio cierre (\$/ por US\$)**	3.60	3.97	3.81	3.71	3.74	3.57	3.43-3.55

Fuente: INEI-BCRP / Elaboración: PCR

* BCRP: Variación porcentual últimos 12 meses / Información a dic-2025.

**SBS, tipo de cambio contable. Proyecciones: Encuesta de Expectativas BCRP dic-2025.

***BCRP, Reporte de Inflación de mar-2026. Las Proyecciones de minería e hidrocarburos están divididas, respectivamente, así como el de manufactura en primaria y no primaria respectivamente.

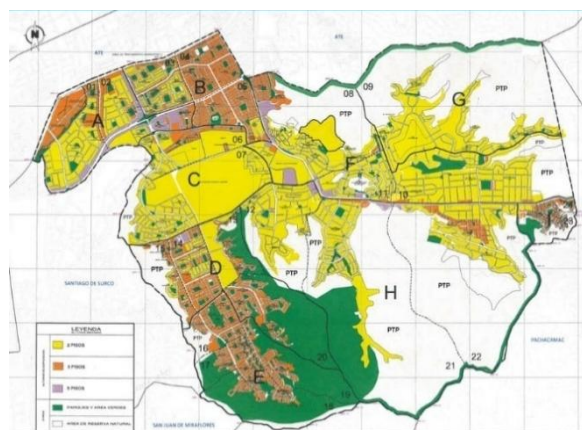
Para el 2026, el PBI crecería 3.2% (RI¹ dic-25: 3.0%) sustentando principalmente en una mayor expansión esperada de los sectores no primarios, en particular construcción, comercio y servicios. Asimismo, el BCRP proyecta que la inflación interanual se mantenga dentro del rango meta, con tasas anuales de 2.4% para el 2026 y de 2.0% para el 2027. Cabe señalar que la variación interanual de los precios sin incluir alimentos y energía (SAE) refleja adicionalmente un incremento temporal durante el primer trimestre, debido principalmente al reajuste tarifario en los servicios de agua y alcantarillado. El balance de riesgos de la proyección de la inflación se revisa al alza. Entre los principales riesgos destacan: (i) un incremento en el riesgo de choques de oferta, distinguiendo entre aquellos de origen interno y externo, mientras que entre los factores que incidirían en una menor inflación se incrementa el riesgo de una demanda externa más débil.

El déficit fiscal acumulado (últimos 12 meses) disminuyó de 2.2% a 2.1% del PBI entre diciembre 2025 y febrero 2026, dicha disminución obedece principalmente a la reducción del gasto no financiero como porcentaje del PBI, asociada al menor gasto del gobierno nacional, así como a un mejor resultado parcial de caja de empresas estatales, que refleja en parte una acumulación de impagos a proveedores por parte de Petroperú. Por el lado de los ingresos corrientes, estos pasaron de 19.0% a 18.8% del PBI entre diciembre 2025 y febrero 2026, lo que refleja una menor recaudación de IGV a las importaciones y del rubro de amnistía y fraccionamiento, en el primer caso por la apreciación del sol, mientras que en el segundo debido a que el año pasado se aplicó un régimen de Fraccionamiento Especial. Se esperaría que el déficit fiscal acumulado sea de -1.8% al 2026 y -1.4% al 2027.

¹ Reporte de Inflación – BCRP.

Análisis de la Institución

Reseña



Nacional Agraria La Molina y diversos colegios privados. Asimismo, sus características urbanas y ambientales favorecen la vida residencial y las actividades al aire libre. Si bien el distrito cuenta con una dotación relevante de áreas verdes por habitante, una parte importante de estas corresponde a espacios privados, aspecto que resulta relevante al evaluar la disponibilidad efectiva de áreas públicas para la población.

Dado el perfil socioeconómico y urbano de La Molina, el análisis financiero de la Municipalidad debe enfocarse en la sostenibilidad de sus ingresos recurrentes, la eficiencia de la cobranza tributaria, la cobertura de los costos asociados a los servicios municipales, la rigidez de su estructura de gasto y la capacidad para financiar inversiones locales sin comprometer su posición de liquidez. Asimismo, resulta relevante evaluar la evolución de sus obligaciones con proveedores, contingencias legales, ejecución presupuestal y generación de caja operativa, a fin de determinar su capacidad financiera para atender compromisos presentes y futuros.

Entre los principales desafíos del distrito se encuentran la presión asociada al crecimiento urbano, la congestión vehicular en vías de alta circulación como Javier Prado y La Fontana, la seguridad ciudadana en zonas limítrofes, la gestión eficiente de residuos sólidos y la mitigación de riesgos ante eventos naturales, como huacos o deslizamientos en zonas vulnerables. En este contexto, la gestión municipal resulta clave para fortalecer el ordenamiento territorial, preservar la calidad de los servicios públicos locales y sostener una adecuada capacidad de respuesta frente a las necesidades de la población.

Gestión

La gestión de la Municipalidad Distrital de La Molina se encuentra encabezada por el alcalde Esteban Uceda Guerra García, como máxima autoridad política e institucional del gobierno local, y por la Gerencia Municipal, a cargo de Liliana Antonieta Loayza Manrique de Romero, como principal instancia de conducción administrativa. Ambos cargos resultan relevantes para la evaluación de la entidad, en la medida que participan en la definición estratégica, coordinación operativa, ejecución de políticas municipales, administración de recursos públicos y seguimiento de los objetivos institucionales orientados a la prestación de servicios, inversión pública y sostenibilidad financiera del distrito.

COMISIÓN DE PLANEAMIENTO ESTRATÉGICO	
Puesto	Funcionario
Alcalde	Esteban Uceda Guerra García
Gerencia Municipal	Liliana Antonieta Loayza Manrique de Romero
Procuraduría Pública Municipal	Juan Miguel Castillo Panta
Oficina General de Asesoría Jurídica	Doris Violeta Alzamora Chamorro
Oficina General de Planeamiento, Presupuesto y Desarrollo Institucional	Tatiana Naldos Torres
Oficina General de Secretaría de Concejo	Vicente Esteban Gonzales Navarro
Oficina General de Integridad Institucional	Diana Patricia Reyes Campos
Oficina General de Comunicaciones e Imagen Institucional	Álvaro Armel Maguñá Ballón
Oficina General de Administración y Finanzas	Luis Alberto Velásquez Mendoza
Gerencia de Administración Tributaria	Janet Tatiana Pierola Robles
Gerencia de Desarrollo Urbano	Zoila Victoria Lizárraga Verastegui de Alegre
Gerencia de Desarrollo Económico e Inversión Privada	Julio Córdova Velásquez
Gerencia de Desarrollo Sostenible y Servicios a la Ciudad	Ángel Huaccho Flores
Gerencia de Seguridad Ciudadana y Vial	Javier Hugo Ávalos Arena Klokoch
Gerencia de Desarrollo Social, Educación y Cultura	Karina Isabel Wong Huamaní
Gerencia de Participación Vecinal	Ana del Carmen Mendoza Chirichigno

Fuente: MDLM / Elaboración: PCR

Esteban Uceda Guerra García se desempeña como alcalde de la Municipalidad Distrital de La Molina desde el 1 de enero de 2023. Fue elegido para el periodo municipal 2023-2026 por el partido Renovación Popular, organización política peruana de orientación conservadora liderada por Rafael López Aliaga. Desde la alcaldía, lidera la conducción política e institucional de la Municipalidad, así como la definición de prioridades vinculadas a seguridad ciudadana, ordenamiento urbano, gestión ambiental, ejecución de inversiones y prestación de servicios municipales. En el marco de la evaluación crediticia, su gestión resulta relevante por su incidencia en la disciplina fiscal, continuidad de proyectos, administración de recursos públicos y fortalecimiento de la generación de ingresos propios.

Liliana Antonieta Loayza Manrique de Romero se desempeña como Gerente Municipal de la Municipalidad Distrital de La Molina, cargo que constituye una de las principales posiciones de dirección administrativa dentro de la estructura orgánica de la entidad. Desde esta función, participa en la coordinación y supervisión de las distintas áreas municipales, así como en la implementación de las políticas, planes y acciones aprobadas por la Alta Dirección. Su rol es relevante para la gestión operativa de la Municipalidad, dado que articula el funcionamiento institucional, la ejecución administrativa y el seguimiento de los objetivos vinculados a la prestación de servicios, uso de recursos públicos y cumplimiento de metas de gestión.

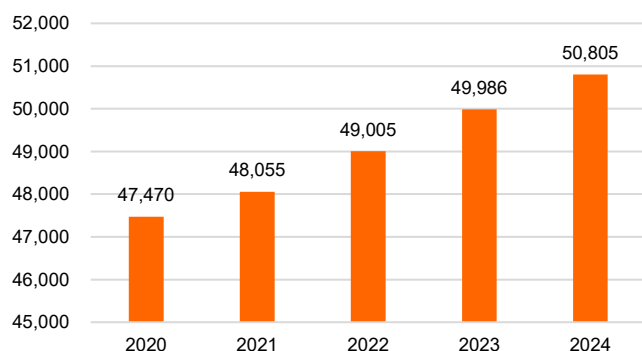
Contexto Demográfico

Población y contribuyentes

En relación con la base de contribuyentes, el distrito de La Molina ha mostrado una tendencia creciente durante el periodo 2020-2024, pasando de 47,470 contribuyentes en 2020 a 50,805 en 2024. Esta evolución refleja una expansión gradual de la base tributaria municipal, lo cual constituye un factor favorable para la generación de ingresos propios, especialmente en conceptos como impuesto predial, arbitrios y otros tributos municipales. No obstante, cabe precisar que, a la fecha de análisis, no se cuenta con información actualizada al cierre de 2025, por lo que la evaluación se realiza con la última información disponible correspondiente al ejercicio 2024.

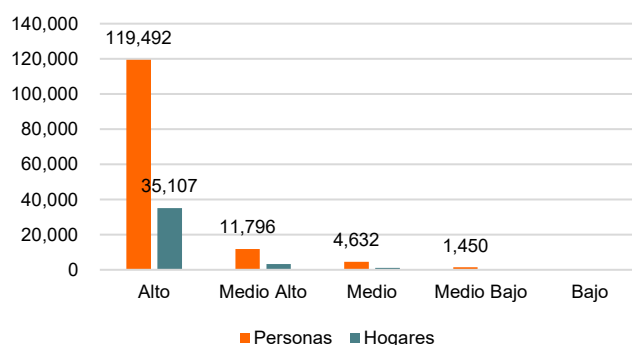
Respecto al nivel de ingresos per cápita, la información disponible evidencia que La Molina mantiene un perfil socioeconómico predominantemente alto. Al cierre de 2024, el segmento de ingresos altos concentró 119,492 personas y 35,107 hogares, representando la mayor proporción de la población distrital. En menor medida, se registraron 11,796 personas en el segmento medio alto, 4,632 en el segmento medio y 1,450 en el segmento medio bajo. Esta composición respalda la capacidad contributiva del distrito y favorece la estabilidad de la recaudación municipal.

EVOLUCIÓN DEL NÚMERO DE CONTRIBUYENTES



Fuente: MDLM / Elaboración: PCR

NIVELES DE INGRESOS



Fuente: MDLM / Elaboración: PCR

Situación Territorial y habilitaciones urbanas

De acuerdo con la información del área de desarrollo urbano, en la Molina el 43.0% de su extensión, está conformada por zonificación PTP – protección y tratamiento paisajista – y ZRP – zona de recreación pública – las cuales son zonificaciones en las que no se permite emitir licencias de Habitación Urbana y, en consecuencia, tampoco de licencias de edificación.

Población económicamente activa (PEA)

De acuerdo con la información del último Censo, en el año 2017 el distrito de La Molina contaba con una población en Edad de Trabajar (PET) de 118,721 personas. Además, el 62.0% de personas que conforman la PET, integran el grupo de Población Económicamente Activa (PEA), de los cuales el 59.0% corresponde a la PEA ocupada y el 3.0% a la desocupada.

Situación de las actividades económicas

Las principales actividades económicas en el distrito de La Molina están enfocadas en el rubro servicios destacando comercio (45.7%), principalmente a nivel minorista. Si bien existen algunos centros comerciales y tiendas de gran superficie, estos son de influencia local y su desarrollo se ha restringido por la mala conexión vial del distrito que dificulta el acceso desde otras áreas de la ciudad. Al respecto es importante indicar que el año 2023 se han instalado dos grandes centros comerciales (Mall).

Información Financiera

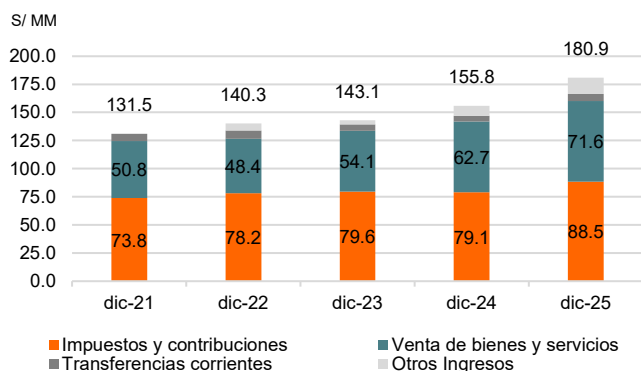
Con la aprobación del presupuesto anual, la Municipalidad de La Molina cuenta con la autorización para ejecutar su Plan Operativo Institucional, orientado al cumplimiento de las metas y objetivos previstos para el ejercicio. Dicha ejecución se refleja en los estados presupuestales, los cuales permiten evaluar la programación y ejecución de ingresos y gastos, así como la generación de resultados fiscales, tales como el ahorro corriente, resultado primario y resultado económico. Complementariamente, el análisis financiero considera el Estado de Situación Financiera, que muestra la posición de activos, pasivos y patrimonio de la entidad; el Estado de Gestión, que permite evaluar el resultado contable del ejercicio bajo el criterio de devengo; y el Estado de Flujos de Efectivo, que refleja la generación y uso real de caja en actividades de operación, inversión y financiamiento. En conjunto, estos estados permiten analizar la capacidad de generación de recursos, sostenibilidad operativa, liquidez, solvencia y capacidad de pago de la Municipalidad.

Capacidad de Generación de Recursos – Estados Presupuestarios

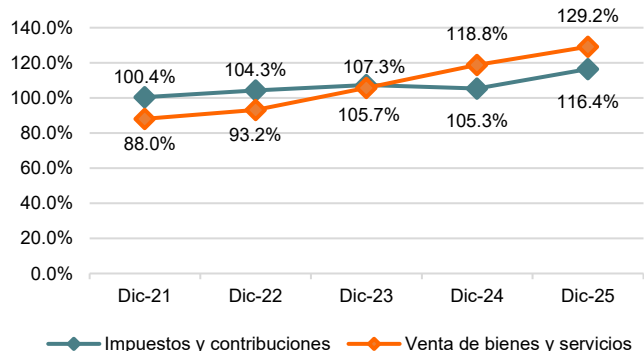
Al cierre de diciembre de 2025, la Municipalidad Distrital de La Molina registró ingresos corrientes recaudados por S/ 180.9 MM, evidenciando un crecimiento de 16.1% respecto al año previo. Esta evolución refleja una sólida capacidad de generación de recursos recurrentes, sustentada principalmente en fuentes propias, como impuestos y contribuciones, así como venta de bienes y servicios, los cuales en conjunto representaron el 88.5% de los ingresos corrientes. En ese sentido, la estructura de ingresos evidencia una elevada autonomía financiera y una baja dependencia de transferencias corrientes.

En detalle, los ingresos por impuestos y contribuciones ascendieron a S/ 88.5 MM, equivalentes al 48.9% de los ingresos corrientes, mientras que la venta de bienes y servicios alcanzó S/ 71.6 MM, con una participación de 39.6%. Ambos rubros registraron incrementos frente a 2024 y se mantienen como los principales componentes de la recaudación municipal. Asimismo, destaca el cumplimiento por encima del Presupuesto Institucional Modificado, dado que los impuestos y contribuciones alcanzaron una ejecución de 116.4%, mientras que la venta de bienes y servicios registró una ejecución de 129.2%, reflejando una adecuada capacidad de cobranza y gestión de ingresos propios.

COMPOSICIÓN DE INGRESOS CORRIENTES



RECAUDACIÓN DE INGRESOS RESPECTO A PIM²

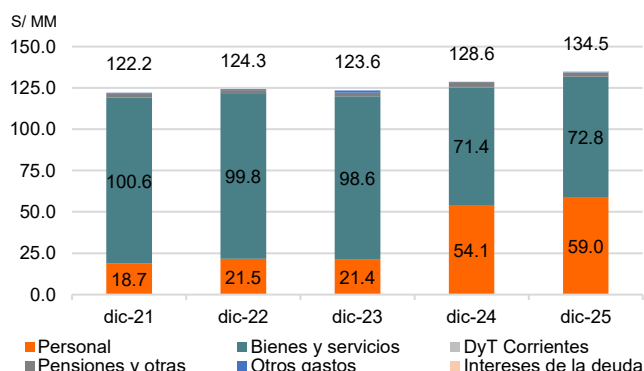


Fuente: Seguimiento de la Ejecución Presupuestal (Consulta amigable) / Elaboración: PCR

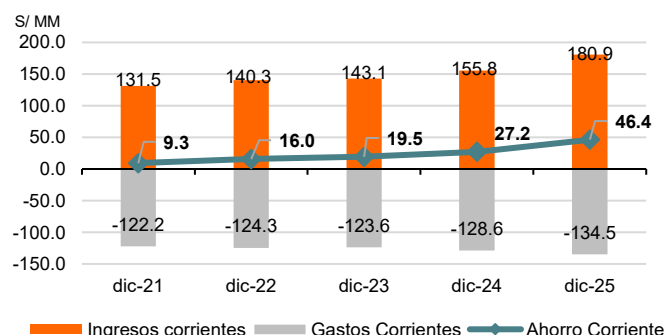
Los gastos corrientes ascendieron a S/ 134.5 MM al cierre de diciembre de 2025, registrando un incremento de 4.6% respecto a diciembre de 2024. Este crecimiento estuvo explicado principalmente por el mayor gasto en personal, que alcanzó S/ 59.0 MM, superior en 9.1% frente al año previo, así como por el ligero incremento en bienes y servicios, que ascendieron a S/ 72.8 MM. Asimismo, se registraron intereses de deuda por S/ 0.6 MM, reflejando el inicio de una carga financiera asociada al endeudamiento asumido por la entidad.

La estructura del gasto corriente se mantiene concentrada en bienes y servicios, que representaron aproximadamente el 54.1% del total, seguido por personal, con una participación cercana al 43.9%. En conjunto, ambos rubros explican la mayor parte del gasto corriente, lo que evidencia que los recursos se destinan principalmente a la operación ordinaria de la Municipalidad y a la prestación de servicios municipales.

COMPOSICIÓN DE GASTO CORRIENTE



AHORRO CORRIENTE

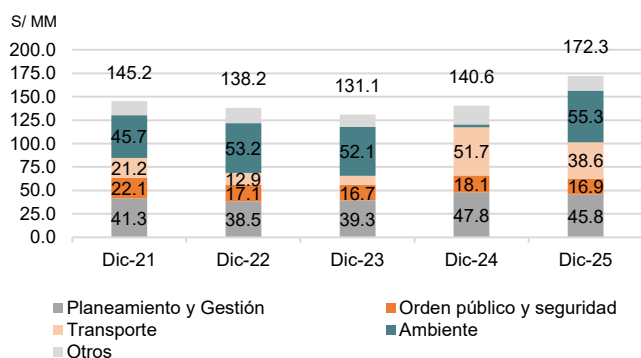


Fuente: Seguimiento de la Ejecución Presupuestal (Consulta amigable) / Elaboración: PCR

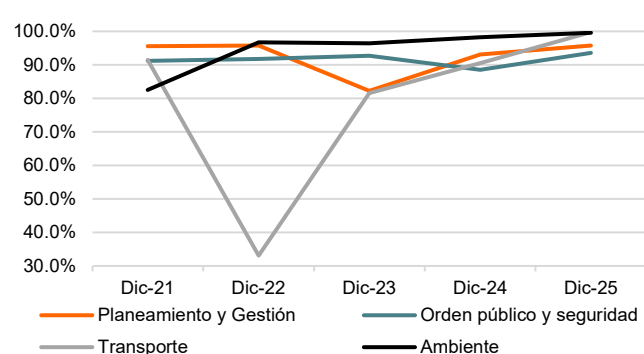
El ahorro corriente de la Municipalidad Distrital de La Molina mantuvo una tendencia creciente durante el periodo analizado, pasando de S/ 9.3 MM en 2021 a S/ 46.4 MM en 2025, nivel que representó el 25.7% de los ingresos corrientes, superior al 17.5% registrado en 2024. Esta evolución evidencia una mayor holgura presupuestal para cubrir compromisos no operativos, financiar parcialmente inversiones y atender eventuales obligaciones financieras sin comprometer la continuidad de los servicios municipales, constituyéndose en un factor positivo para el perfil crediticio de la entidad al reflejar una mayor capacidad para generar excedentes recurrentes luego de cubrir su gasto corriente.

El gasto total por función se concentró principalmente en Ambiente, con S/ 55.3 MM, asociado a servicios de limpieza pública, gestión ambiental y mantenimiento urbano; seguido por Planeamiento y Gestión, con S/ 45.8 MM, vinculado al funcionamiento administrativo e institucional; y Transporte, con S/ 38.6 MM, relacionado con infraestructura vial y movilidad local. En menor medida, Orden Público y Seguridad registró un gasto de S/ 16.9 MM, correspondiente a servicios de serenazgo y seguridad ciudadana, mientras que las demás funciones totalizaron S/ 15.7 MM.

GASTO TOTAL POR FUNCIÓN



EJECUCIÓN DE GASTO RESPECTO A PIM

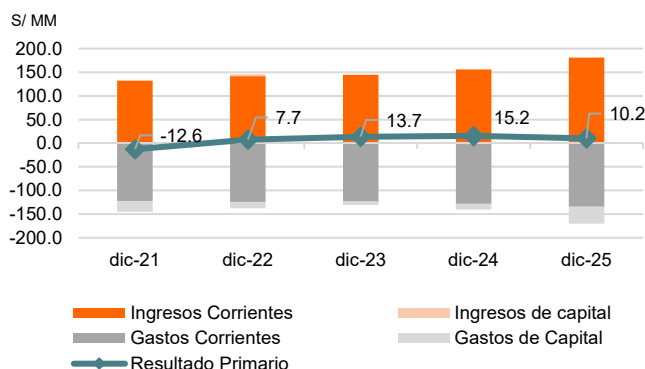


Fuente: Seguimiento de la Ejecución Presupuestal (Consulta amigable) / Elaboración: PCR

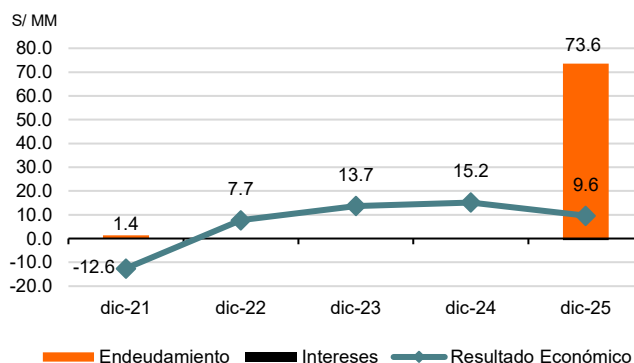
² Presupuesto inicial modificado.

El resultado primario de la Municipalidad Distrital de La Molina se mantuvo en terreno positivo por cuarto año consecutivo, alcanzando S/ 10.2 MM al cierre de diciembre de 2025. Si bien este nivel fue inferior al registrado en 2024, cuando ascendió a S/ 15.2 MM, el resultado continúa evidenciando capacidad para cubrir el gasto corriente y de capital con ingresos no financieros. La reducción anual se explica principalmente por el mayor nivel de gasto de capital, que pasó de S/ 12.0 MM en 2024 a S/ 36.2 MM en 2025, asociado a una mayor ejecución de inversiones influenciado por la transferencia de aproximadamente S/ 12.6 MM a la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el marco del convenio suscrito para la intervención de la Av. La Molina. Cabe señalar que el resultado se mantiene favorable frente a los niveles observados al inicio del periodo, considerando que en 2021 la entidad registraba un déficit primario de S/ 12.6 MM.

RESULTADO PRIMARIO



RESULTADO ECONÓMICO



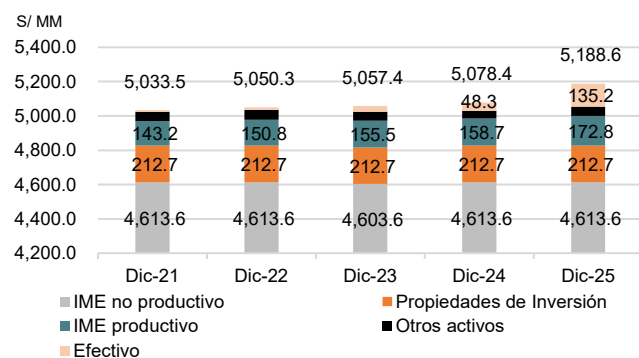
Fuente: Seguimiento de la Ejecución Presupuestal (Consulta amigable) / Elaboración: PCR

En línea con el resultado primario positivo, la Municipalidad Distrital de La Molina registró un resultado económico favorable de S/ 9.6 MM al cierre de diciembre de 2025, menor al resultado primario debido al reconocimiento de intereses de deuda por S/ 0.6 MM. Este desempeño evidencia que la entidad mantuvo capacidad para cubrir sus gastos no financieros y la carga financiera del periodo con sus ingresos no financieros, pese al mayor nivel de gasto de capital ejecutado durante el año. Cabe señalar que el endeudamiento registrado por S/ 73.6 MM corresponde a una fuente de financiamiento y no forma parte del resultado económico, por lo que debe analizarse de manera separada al evaluar la estructura de deuda, el uso de los recursos desembolsados y la capacidad de pago futura.

Situación Financiera

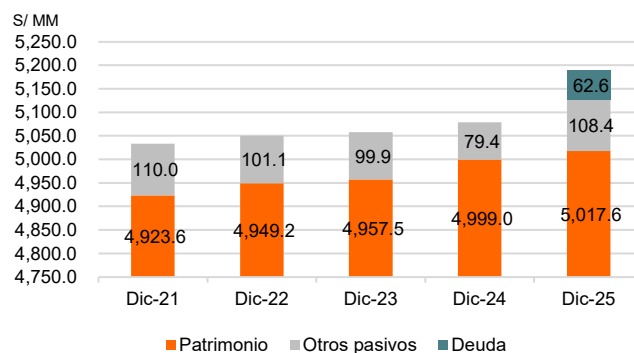
Al cierre de diciembre de 2025, los activos totales de la Municipalidad Distrital de La Molina ascendieron a S/ 5,188.6 MM, registrando un ligero incremento respecto al año previo. La estructura del activo se mantiene ampliamente concentrada en IME no productivo, que alcanzó S/ 4,613.6 MM y representó alrededor del 88.9% del total de activos, reflejando principalmente bienes e infraestructura pública de naturaleza municipal. Si bien este componente evidencia una base patrimonial significativa, su capacidad de conversión en liquidez es limitada, por lo que no constituye una fuente directa para atender obligaciones financieras de corto o mediano plazo. Por su parte, el efectivo aumentó de S/ 48.3 MM en 2024 a S/ 135.2 MM en 2025, en línea con el mayor nivel de recursos disponibles durante el ejercicio, mientras que el IME productivo ascendió a S/ 172.8 MM y las propiedades de inversión se mantuvieron estables en S/ 212.7 MM.

COMPOSICIÓN DE ACTIVOS



Fuente: MDLM / Elaboración: PCR

FUENTES DE FONDEO



Fuente: MDLM / Elaboración: PCR

En cuanto a la estructura de fondeo, la Municipalidad Distrital de La Molina mantiene una posición ampliamente patrimonial, con un patrimonio de S/ 5,017.6 MM al cierre de diciembre de 2025, equivalente al 96.7% del total de activos. No obstante, durante el ejercicio se observa un cambio en la composición de las fuentes de financiamiento, asociado al registro de deuda por S/ 62.6 MM, luego de no presentar obligaciones financieras en los años previos. Asimismo, los otros pasivos aumentaron de S/ 79.4 MM en 2024 a S/ 108.4 MM en 2025.

Deuda Financiera

Al cierre de diciembre de 2025, la Municipalidad Distrital de La Molina registró endeudamiento por S/ 73.6 MM, correspondiente al desembolso parcial del préstamo de mediano plazo aprobado hasta por S/ 100.0 MM. Los recursos se encuentran destinados al financiamiento del Plan de Inversiones de la Municipalidad, orientado principalmente a la ejecución de proyectos de infraestructura pública. De acuerdo con la programación de la entidad, el saldo restante por S/ 26.4 MM sería desembolsado durante el ejercicio 2026. Adicionalmente, para dicho año, la Municipalidad contempla la emisión de un bono verde por S/ 20.0 MM, el cual también estaría orientado al financiamiento de proyectos de inversión.

El préstamo se encuentra garantizado y será atendido con los flujos presentes y futuros provenientes de la recaudación del Impuesto Predial. Para mitigar los riesgos asociados a la operación crediticia, la estructura contempla un fideicomiso de administración, garantía y pago, a través del cual se canalizarán los recursos recaudados. Este esquema considera una cuenta recaudadora, donde se abonarán los pagos efectuados por los contribuyentes a través de las entidades financieras, y una cuenta pagadora, desde la cual se atenderán las cuotas de capital e intereses conforme al cronograma establecido.

PRÉSTAMO DE MEDIANO PLAZO	
Monto Principal	Hasta S/ 100.0 MM
Monto Desembolsado	S/ 73.6 MM a dic-2025
Interés	6.57%
Fideicomitente	Municipalidad Distrital de La Molina
Plazo	84 meses
Pago de capital e intereses	Mensual de acuerdo con la estacionalidad de la recaudación.
Garantías	Flujos de la recaudación del Impuesto Predial.
Uso de Fondos	Financiar el Plan de Inversiones de la MDLM 2025 – 2026 en el sistema financiero nacional para la ejecución de los siguientes proyectos de infraestructura pública: Mejoramiento y ampliación de los servicios culturales S/ 45.2 MM Cuna nido jardín S/ 2.8 MM Centro Social Productivo S/ 13.6 MM Mejoramiento del servicio de habitabilidad institucional S/ 28.9 MM Otros proyectos de menor tamaño (S/ 9.5 MM)

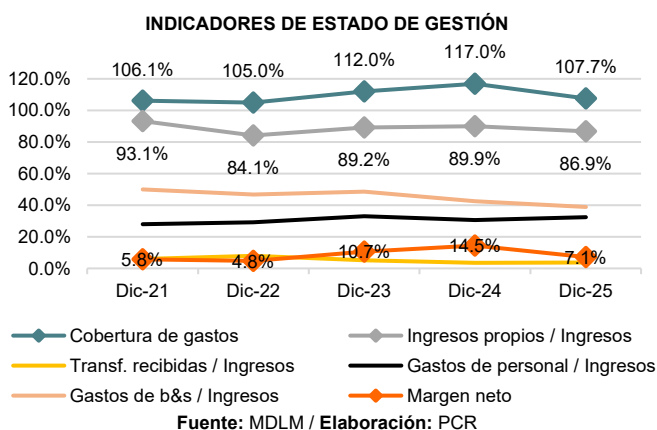
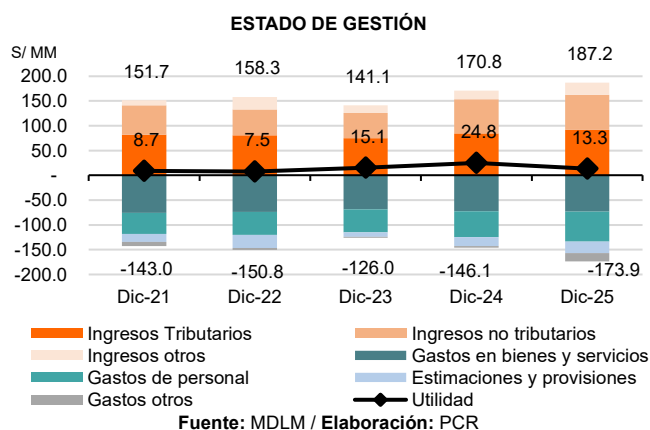
Fuente: MDLM / Elaboración: PCR

La operación contempla la constitución de un fideicomiso de administración, garantía y pago, al cual serán cedidos los flujos presentes y futuros provenientes de la recaudación del Impuesto Predial, en atención al marco aplicable a las operaciones de endeudamiento público y a la estructura aprobada para la operación. Bajo este mecanismo, los pagos efectuados por los contribuyentes serán canalizados a una cuenta recaudadora, desde la cual se atenderá, de acuerdo con el orden de prelación establecido, la constitución de la cuenta reserva y la transferencia de recursos a la cuenta pagadora para cubrir el servicio de deuda. Este esquema permite aislar y administrar los flujos comprometidos, reduciendo el riesgo de desvío de recursos y fortaleciendo la protección del acreedor al priorizar el pago de capital e intereses antes de que los excedentes sean transferidos a la Municipalidad.

Estado de Gestión

En el Estado de Gestión, la Municipalidad Distrital de La Molina registró ingresos por S/ 187.2 MM al cierre de diciembre de 2025, superiores en 9.6% respecto al año previo. Esta evolución estuvo sustentada principalmente en el incremento de los ingresos tributarios, que ascendieron a S/ 91.7 MM, y de los ingresos no tributarios, que alcanzaron S/ 71.0 MM, manteniéndose como las principales fuentes de generación de recursos de la entidad. Asimismo, los otros ingresos aumentaron a S/ 24.6 MM, por lo que resulta relevante identificar su composición y recurrencia, considerando su mayor incidencia dentro del resultado del ejercicio.

Por el lado del gasto de gestión, este ascendió a S/ 173.9 MM, registrando un crecimiento de 19.0% respecto a 2024, por encima del avance de los ingresos. La estructura del gasto se mantuvo concentrada en bienes y servicios y gastos de personal, asociados principalmente a la operación ordinaria y prestación de servicios municipales. Adicionalmente, se observó un incremento en donaciones y transferencias otorgadas, estimaciones, provisiones y otros gastos. En particular, las donaciones y transferencias otorgadas incluyen aproximadamente S/ 12.6 MM transferidos a la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el marco del convenio suscrito para la intervención de la Av. La Molina, gasto de naturaleza extraordinaria que incidió en el resultado del ejercicio. Excluyendo dicho efecto, el superávit de gestión habría mostrado un nivel superior, reflejando una mayor holgura operativa de la entidad. No obstante, considerando este gasto extraordinario junto con el aumento de estimaciones, provisiones y otros gastos, el superávit de gestión se redujo de S/ 24.8 MM en 2024 a S/ 13.3 MM en 2025. Aun así, el resultado se mantuvo en terreno positivo, evidenciando que, la entidad continúa generando ingresos suficientes para cubrir sus gastos de gestión del ejercicio.



Los indicadores del Estado de Gestión muestran que la Municipalidad Distrital de La Molina mantuvo una posición favorable en términos de cobertura de gastos, aunque con una moderación en su margen de gestión durante 2025. El margen neto se ubicó en 7.1%, por debajo del 14.5% registrado en 2024, explicado por el mayor crecimiento de los gastos de gestión frente a los ingresos del ejercicio. En la misma línea, la cobertura de gastos se redujo de 117.0% a 107.7%, aunque se mantuvo por encima del 100%, evidenciando que los ingresos de gestión continuaron siendo suficientes para cubrir los gastos contables del periodo.

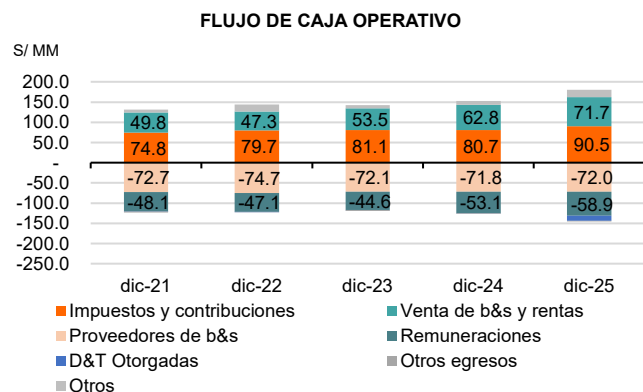
Respecto a la estructura de ingresos, la entidad mantiene una elevada autonomía financiera, dado que los ingresos propios representaron el 86.9% de los ingresos de gestión en 2025, pese a ubicarse por debajo del 89.9% registrado en 2024. Por su parte, las transferencias recibidas mantuvieron una participación acotada de 3.7%, reflejando una baja dependencia de recursos transferidos. En cuanto a la estructura de gasto, los gastos de personal representaron el 32.4% de los ingresos, aumentando frente al año previo, mientras que los gastos en bienes y servicios redujeron su participación a 39.0%, continuando con la tendencia descendente observada desde 2023. Estos indicadores reflejan una estructura operativa aún manejable, aunque con mayor presión relativa por gastos de personal y una menor holgura en el resultado de gestión.

Flujo de Efectivo

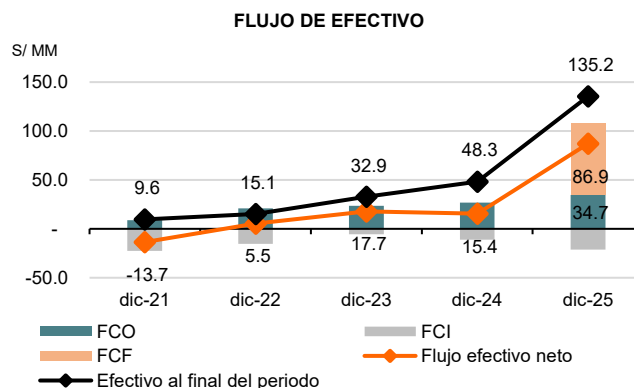
En cuanto al flujo operativo, la Municipalidad Distrital de La Molina registró una generación positiva de S/ 34.7 MM al cierre de diciembre de 2025, superior a lo observado en 2024 (S/ 26.6 MM). Este desempeño estuvo sustentado en el crecimiento de las cobranzas operativas, destacando impuestos y contribuciones por S/ 90.5 MM y venta de bienes y rentas por S/ 71.7 MM, lo cual compensó los principales pagos del ejercicio, asociados a proveedores de bienes y servicios por S/ 72.0 MM, remuneraciones por S/ 58.9 MM y donaciones y transferencias otorgadas por S/ 12.6 MM. En ese sentido, la entidad mantuvo capacidad para generar caja operativa positiva, respaldada principalmente por la fortaleza de su recaudación propia.

Por su parte, el flujo de inversión fue negativo en S/ 21.3 MM, asociado principalmente a desembolsos por construcciones en curso y otros pagos de inversión, mientras que el flujo de financiamiento fue positivo en S/ 73.6 MM, explicado por el endeudamiento asumido durante el ejercicio. Como resultado, el flujo neto del periodo ascendió a S/ 86.9 MM, permitiendo que el efectivo final aumente de S/ 48.3 MM en 2024 a S/ 135.2 MM en 2025. No obstante, es importante precisar que dentro de dicho saldo se

mantienen recursos de deuda aún no utilizados por S/ 73.6 MM, por lo que la mejora de caja debe analizarse diferenciando los recursos disponibles propios de aquellos provenientes de financiamiento y pendientes de aplicación.



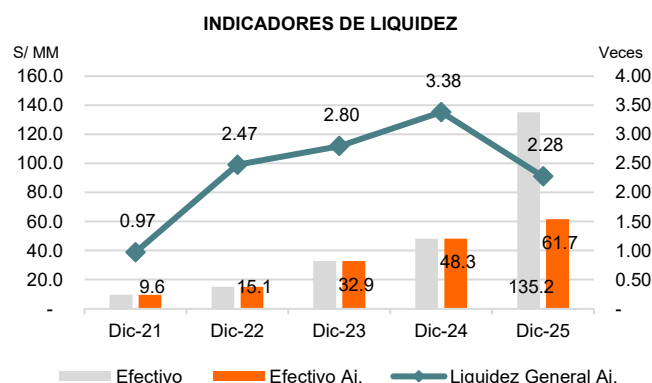
Fuente: MDLM / Elaboración: PCR



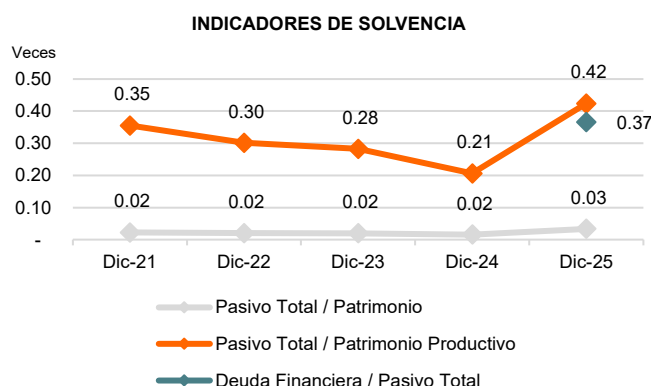
Fuente: MDLM / Elaboración: PCR

Análisis e indicadores financieros

En términos de liquidez, la Municipalidad Distrital de La Molina registró un incremento relevante en su efectivo, el cual pasó de S/ 48.3 MM en 2024 a S/ 135.2 MM en 2025. No obstante, dicho aumento incorpora saldos provenientes de endeudamiento aún no utilizados, por lo que, para efectos de análisis, se considera un efectivo ajustado de S/ 61.7 MM. Bajo esta medida, la posición de caja continúa siendo favorable y superior a la registrada en años previos, aunque la liquidez general ajustada se redujo de 3.38x en 2024 a 2.28x en 2025, reflejando el incremento de obligaciones corrientes asociado al nuevo endeudamiento y mayores pasivos operativos. A pesar de esta reducción, el indicador se mantiene por encima de la unidad, evidenciando que la entidad conserva capacidad para cubrir sus compromisos de corto plazo con activos corrientes disponibles.



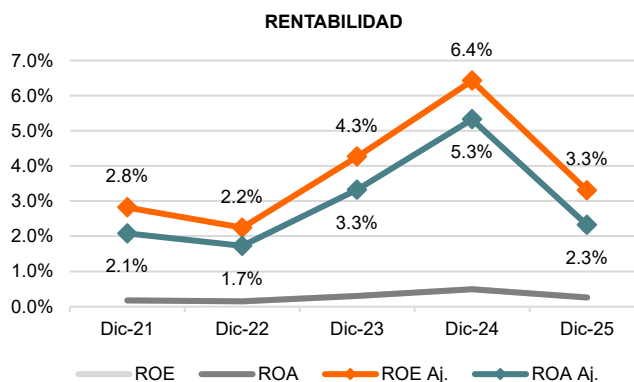
Fuente: MDLM / Elaboración: PCR



Fuente: MDLM / Elaboración: PCR

En términos de solvencia, la Municipalidad mantiene una estructura financiera mayoritariamente patrimonial, reflejada en un ratio de pasivo total sobre patrimonio de 0.03x al cierre de diciembre de 2025, ligeramente superior al 0.02x registrado en los años previos. Este nivel evidencia un bajo apalancamiento respecto a su base patrimonial total. No obstante, considerando la naturaleza de las entidades de gobierno, una parte significativa del patrimonio corresponde a terrenos, infraestructura y otros activos municipales de gran valor contable que no generan flujos para la entidad, por lo que el análisis se complementa con indicadores ajustados sobre patrimonio productivo, generación de caja y capacidad de pago.

Bajo esta mirada complementaria, el pasivo total sobre patrimonio productivo aumentó de 0.21x en 2024 a 0.42x en 2025, reflejando el mayor nivel de obligaciones asumidas durante el ejercicio. Este indicador permite evaluar el apalancamiento sobre la porción del patrimonio con mayor capacidad de generar beneficios económicos o flujos para la Municipalidad, excluyendo principalmente activos de uso público o de baja generación directa de ingresos. Asimismo, la deuda financiera representó el 37.0% del pasivo total, luego de no registrar endeudamiento financiero en los años anteriores. Si bien el nivel de apalancamiento continúa siendo acotado, la incorporación de deuda marca un cambio en el perfil financiero de la entidad, por lo que resulta relevante monitorear la evolución del servicio de deuda, la ejecución de los recursos financiados y el mantenimiento de adecuados niveles de ahorro corriente y liquidez ajustada.



Fuente: MDLM / Elaboración: PCR

Los indicadores de rentabilidad de la Municipalidad Distrital de La Molina se mantuvieron positivos al cierre de diciembre de 2025, aunque presentaron una reducción respecto al año previo, en línea con el menor resultado obtenido en el Estado de Gestión. En ese sentido, el ROE y ROA se ubicaron en 0.3%, por debajo del 0.5% registrado en 2024, mientras que el ROE y ROA ajustado, que omiten los activos no productivos, alcanzaron 3.3% y 2.3%, respectivamente.

La menor rentabilidad registrada en 2025 se explica principalmente por el mayor crecimiento de los gastos de gestión frente a los ingresos del ejercicio, influenciado por mayores gastos de personal, donaciones y transferencias otorgadas, estimaciones, provisiones y otros gastos. En particular, las donaciones y transferencias otorgadas incluyen aproximadamente S/ 12.6 MM transferidos a la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el marco del convenio suscrito para la intervención de la Av. La Molina, lo que incidió en el resultado del periodo. Excluyendo dicho efecto extraordinario, la holgura contable habría sido mayor. Como resultado, si bien el superávit de gestión se redujo de S/ 24.8 MM en 2024 a S/ 13.3 MM en 2025, la entidad mantuvo resultados positivos y capacidad para cubrir sus gastos de gestión.

Políticas de Endeudamiento

Cabe precisar que, en el artículo 6 del subcapítulo II del Decreto Legislativo N° 1275, que aprueba el marco de la responsabilidad y transparencia fiscal de los gobiernos regionales y gobiernos locales, en ella se menciona que los gobiernos regionales y locales están sujetas al cumplimiento de dos reglas fiscales:

$$\begin{aligned} 1) \quad & \text{Regla fiscal del saldo de deuda total (RF SDT)} \\ R1 = & \frac{\text{Saldo de deuda total}}{\text{Promedio Anual de los Ingresos Corrientes (4 últimos años)}} \leq 100\% \\ 2) \quad & \text{Regla Fiscal de Ahorro en Cuenta Corriente (RFACT)} \\ R2 = & \text{ICT}^3 - \text{GCNF}^4 \geq 0 \end{aligned}$$

El Decreto Legislativo N° 1275 establece el marco de responsabilidad y transparencia fiscal aplicable a los gobiernos regionales y locales, contemplando reglas fiscales vinculadas al saldo de deuda total y al ahorro en cuenta corriente. Asimismo, el marco normativo vigente considera excepciones al cumplimiento de dichas reglas para entidades subnacionales que cumplan determinados requisitos, entre ellos contar con una calificación crediticia mínima de "A", otorgada por dos clasificadoras de riesgo inscritas en la SMV. No obstante, al cierre de diciembre de 2025, la Municipalidad Distrital de La Molina no requiere acogerse a dicho régimen de excepción, dado que cumple con ambas reglas fiscales. En relación con la Regla Fiscal de Saldo de Deuda Total, la entidad registró un saldo de deuda de S/ 127.0 MM, equivalente al 81.5% del promedio de ingresos corrientes de los últimos cuatro años, manteniéndose por debajo del límite máximo de 100%. Asimismo, cumplió con la Regla Fiscal de Ahorro en Cuenta Corriente, al registrar ingresos corrientes por S/ 180.9 MM y gastos corrientes por S/ 134.5 MM, generando un ahorro corriente positivo de S/ 46.4 MM.

R1: Regla Fiscal de Saldo de Deuda Total (en S/ MM)					R2: Regla Fiscal de Ahorro en Cuenta Corriente (en S/ MM)				
Periodo	Saldo Deuda ⁵	ICT Prom ⁶	Ley N°29230 ⁷	%	Cumple R1	Periodo	Ingreso Corriente	Gasto Corriente	Ahorro Corriente
dic-25	127.0	155.7	0.1	81.5%	Sí	dic-25	180.9	134.5	46.4

Fuente: MEF/ Elaboración: PCR

Proyecciones

PROYECCIONES FLUJO DE CAJA (EN MILES DE SOLES)									
	2025 (real)	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Ingresos									
Impuestos y Contribuciones	88,461	91,115	93,848	96,664	99,564	102,551	105,627	108,796	112,060
Predial	64,180	66,105	68,089	70,131	72,235	74,402	76,634	78,933	81,301
Alcabala	19,015	19,585	20,173	20,778	21,402	22,044	22,705	23,386	24,088
Venta de Bienes y Servicios	71,599	73,747	75,959	78,238	80,585	83,003	85,493	88,058	90,699
Donaciones y Transferencias	6,150	6,335	6,525	6,720	6,922	7,130	7,343	7,564	7,791
Otros Ingresos	13,529	13,935	14,353	14,784	15,227	15,684	16,154	16,639	17,138
Total Ingresos Operativos	179,739	185,131	190,685	196,406	202,298	208,367	214,618	221,056	227,688
Endeudamiento									
Préstamo Banca Privada	73,551	21,453	-	-	-	-	-	-	-
Préstamo Banca Privada	-	4,995	-	-	-	-	-	-	-
Emisión Bonos Verdes	-	20,000	-	-	-	-	-	-	-
Total Endeudamiento	73,551	46,448	-	-	-	-	-	-	-
Total Ingresos	253,290	231,579	190,685	196,406	202,298	208,367	214,618	221,056	227,688
Gastos Corrientes									
Personal	58,999	65,783	67,756	69,789	71,883	74,039	76,260	78,548	80,905
Pensiones	2,458	2,532	2,608	2,686	2,767	2,849	2,935	3,023	3,114
Bienes y Servicios	72,785	74,969	77,218	79,534	81,920	84,378	86,909	89,516	92,202
Donaciones y Transferencias	107	110	114	117	120	124	128	132	136
Otros Gastos	118	122	125	129	133	137	141	145	149
Gastos Devengados	-	9,845	-	-	-	-	-	-	-
Total Gastos Corrientes	134,467	153,360	147,820	152,255	156,823	161,527	166,373	171,364	176,505
Adquisición De Activo									
Con Recursos Propios	36,194	55,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000
Con Préstamo Bancario	-	99,905	-	-	-	-	-	-	-
Con Emisión Bonos Verdes	-	20,000	-	-	-	-	-	-	-
Total Adquisición Activos	36,194	174,905	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000
Servicio Deuda									
Préstamo Bancario	2,531	18,583	19,467	18,584	17,678	17,054	15,891	13,720	-
Emisión Bonos Verdes	-	2,682	3,542	3,542	3,542	3,542	3,542	3,542	862
Total Servicio Deuda	2,531	21,265	23,009	22,126	21,220	20,596	19,433	17,262	862
Total Gastos	173,192	349,530	190,829	194,381	198,043	202,123	205,806	208,626	197,367
Total Ingresos - Total Gastos	80,098	(117,951)	(144)	2,025	4,255	6,243	8,812	12,430	30,321
Caja Inicial	66,000	135,219	17,268	17,124	19,148	23,403	29,647	38,458	50,888
Caja Final	135,219	17,268	17,124	19,148	23,403	29,647	38,458	50,888	

Fuente: MDLM / Elaboración: PCR

³ ICT = Ingreso Corriente Total

⁴ GCNF = Gasto Corriente No Financiero Total

⁵ El Saldo de Deuda Total comprende el saldo de pasivos registrado en los estados financieros, la deuda exigible con entidades del Estado y la deuda real con las AFP. De acuerdo con el DU N° 031-2019, el saldo de pasivos incluye únicamente las obligaciones reconocidas y formalizadas en los estados financieros, excluyendo ingresos diferidos, obligaciones previsionales, beneficios sociales, provisiones, pasivos contingentes y ciertas sentencias judiciales. Asimismo, se consideran las obligaciones derivadas de operaciones respaldadas con flujos futuros, como fideicomisos y titulizaciones.

⁶ Promedio anual del Ingreso Corriente Total calculado a partir de los últimos 16 trimestres entre el 2T2021 y el 1T2025.

⁷ Corresponde al total de recursos transferidos por concepto de Canon, Sobre canon, Regalías, Renta de Aduanas y Participaciones correspondientes a los años 2022 y 2023, más el monto máximo presupuestado por estos conceptos en el Presupuesto Institucional de Apertura (PIA) 2024, aprobado por la Ley de Presupuesto del Sector Público.

De acuerdo con las proyecciones de flujo de caja, la Municipalidad Distrital de La Molina mantendría una posición de caja positiva durante toda la vigencia de la deuda. Las estimaciones consideran un crecimiento anual de 3.0% en los ingresos corrientes y en los gastos corrientes, así como la colocación del saldo restante de deuda privada por S/ 26.4 MM y la emisión de un bono verde por S/ 20.0 MM durante 2026. En dicho año se observa una mayor presión de caja, explicada principalmente por el gasto de capital asociado al desarrollo de proyectos de inversión, reflejado en la adquisición de activos por S/ 174.9 MM, así como por el inicio de un servicio de deuda más representativo. No obstante, el saldo final de caja se mantendría positivo en S/ 17.3 MM. Posteriormente, la caja proyectada mostraría una recuperación gradual, alcanzando S/ 50.9 MM en 2032, lo que evidencia capacidad para atender gastos corrientes, inversiones programadas y servicio de deuda sin registrar déficits acumulados de caja.

PROYECCIONES FLUJO DE CAJA FIDEICOMISO (EN MILES DE SOLES)									
	2025 (real)	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Predial	64,180	66,105	68,089	70,131	72,235	74,402	76,634	78,933	81,301
Total Servicio Deuda	2,531	21,265	23,009	22,126	21,220	20,596	19,433	17,262	862
Cobertura		3.1	3.0	3.2	3.4	3.6	3.9	4.6	

Fuente: MDLM / Elaboración: PCR

Respecto al flujo del fideicomiso, la operación se encuentra respaldada por la cesión de los flujos provenientes de la recaudación del Impuesto Predial, los cuales serán canalizados a través de la estructura de administración, garantía y pago para atender el servicio de deuda conforme al orden de prelación establecido. De acuerdo con las proyecciones, la recaudación predial mostraría una tendencia creciente, pasando de S/ 66.1 MM en 2026 a S/ 78.9 MM en 2032, mientras que el servicio de deuda se ubicaría en un rango de S/ 17.3 MM a S/ 23.0 MM durante el mismo periodo. Como resultado, la cobertura del flujo cedido sobre el servicio de deuda se mantendría holgada durante la vigencia de la obligación, con niveles superiores a 3.0x entre 2026 y 2032, alcanzando un máximo de 4.6x en 2032. Este comportamiento evidencia que los flujos del Impuesto Predial serían suficientes para cubrir el pago de capital e intereses, fortaleciendo la protección del acreedor dentro de la estructura del fideicomiso.

Riesgo Político y Administrativo

En línea con las medidas orientadas a fortalecer la transparencia y control de las finanzas públicas, la Municipalidad Distrital de La Molina administra sus recursos bajo los mecanismos establecidos por el MEF, incluyendo el uso de cuentas vinculadas al Tesoro Público, lo que permite centralizar, registrar y supervisar el manejo de los fondos públicos. Asimismo, la entidad mantiene a disposición de la ciudadanía información relevante a través de su portal de transparencia, donde se pueden consultar normas emitidas, resoluciones, actas, acuerdos, decretos, informes de rendición de cuentas, información presupuestal y otros documentos de gestión.

COMPOSICION SENTENCIAS JUDICIALES AL DIC-2025	
Sentencias Judiciales Firmes	
- Otras cuentas del pasivo corriente	14,607,665
- Judiciales Civiles	290,093
- Judiciales Laborales	14,134,988
- Judiciales otras	10,851
- Laudos Arbitrales	171,734
- Otras cuentas del pasivo no corriente	17,629,667
Total Sentencias Firmes	32,237,332
Provisiones	
- Judiciales Civiles	2,086,209
- Judiciales Laborales	4,658,528
- Otros	82,498
Total Provisiones	6,827,235

Fuente: MDLM / Elaboración: PCR

En cuanto a las contingencias y obligaciones judiciales, al cierre de diciembre de 2025 la MDLM registró sentencias judiciales firmes por S/ 32.2 MM, concentradas principalmente en otras cuentas del pasivo no corriente por S/ 17.6 MM y obligaciones judiciales laborales por S/ 14.1 MM. En particular, el saldo no corriente correspondería principalmente a una obligación judicial asociada a servicios de recolección de residuos sólidos de ejercicios anteriores, vinculados aproximadamente a los años 2018 y 2019, la cual fue reconocida durante el ejercicio 2025. Adicionalmente, la entidad mantiene provisiones por S/ 6.8 MM, explicadas principalmente por procesos judiciales laborales por S/ 4.7 MM y procesos civiles por S/ 2.1 MM. En conjunto, las sentencias firmes y provisiones ascendieron a S/ 39.1 MM, equivalentes aproximadamente al 22.9% del pasivo total de la Municipalidad. Si bien estas obligaciones constituyen un factor de seguimiento, su impacto inmediato sobre la liquidez se encuentra parcialmente mitigado por el marco presupuestal aplicable al pago de sentencias judiciales firmes, el cual contempla que, en caso la entidad no cuente con recursos suficientes, podrá destinar hasta el 5% de su Presupuesto Institucional de Apertura para la atención de dichas obligaciones, programando los saldos pendientes en los ejercicios fiscales siguientes. En ese sentido, el impacto sobre la caja luce manejable, aunque resulta relevante monitorear el cronograma de atención de las sentencias firmes, especialmente aquellas registradas en el pasivo corriente por S/ 14.6 MM, así como la eventual materialización de nuevas obligaciones judiciales.

Anexos

MUNICIPALIDAD DISTRITAL LA MOLINA					
Estado de Situación Financiera (S/ Millones)	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24	dic-25
Activo					
Efectivo y Equivalente de Efectivo	9.6	15.1	32.9	48.3	135.2
Cuentas por Cobrar (Neto)	32.2	34.9	29.2	35.1	36.8
Otros activos corrientes	19.2	19.8	19.9	9.4	14.5
Activos Corrientes	61.0	69.7	82.0	92.8	186.6
Propiedades de Inversión	212.7	212.7	212.7	212.7	212.7
Propiedad, Planta y Equipo (Neto)	4,756.8	4,764.4	4,759.1	4,772.3	4,786.4
Otras Cuentas del Activo (Neto)	3.0	3.4	3.6	0.5	2.9
Activos no Corrientes	4,972.5	4,980.6	4,975.4	4,985.6	5,002.0
Total Activo	5,033.5	5,050.3	5,057.4	5,078.4	5,188.6
Pasivo					
Parte Cte. Deudas a Largo Plazo	-	-	-	-	11.6
Remuneraciones y Beneficios Sociales	11.8	12.0	12.8	9.4	10.4
Cuentas por Pagar a Proveedores	39.9	7.0	6.2	5.4	9.1
Otros pasivos corrientes	11.2	9.2	10.3	12.7	18.6
Pasivos Corrientes	62.9	28.2	29.3	27.5	49.7
Deudas a Largo Plazo	-	-	-	-	62.6
Beneficios Sociales	20.3	21.1	21.3	18.5	20.9
Obligaciones Previsionales	13.5	14.7	14.1	13.8	13.4
Otros pasivos no corrientes	13.2	37.2	35.2	19.6	24.5
Pasivos no Corrientes	47.0	72.9	70.6	51.9	121.3
Total Pasivo	110.0	101.1	99.9	79.4	171.0
Patrimonio					
Hacienda Nacional	363.6	363.6	363.6	363.6	363.6
Resultados No Realizados	4,580.2	4,580.2	4,580.2	4,580.2	4,580.2
Resultados Acumulados	(20.2)	5.4	13.7	55.2	73.8
Total Patrimonio	4,923.6	4,949.2	4,957.5	4,999.0	5,017.6
Estado de Gestión (S/ Millones)	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24	dic-25
Ingresos					
Ingresos Tributarios Netos	82.2	81.0	75.0	84.5	91.7
Ingresos No Tributarios	59.1	52.2	50.8	69.2	71.0
Traspasos y Remesas Recibidas	9.1	12.8	7.2	6.0	7.0
Donaciones y Transferencias Recibidas	0.0	0.1	0.1	0.1	0.3
Ingresos Financieros	0.0	0.5	0.9	2.0	2.2
Otros Ingresos	1.3	11.8	7.0	9.1	15.1
Total Ingresos	151.7	158.3	141.1	170.8	187.2
Gastos					
Gastos en Bienes y Servicios	(76.0)	(74.0)	(68.5)	(72.7)	(72.9)
Gastos de Personal	(42.5)	(46.3)	(46.7)	(52.3)	(60.7)
Gastos por Pens. Prest. y Asistencia Social	(2.2)	(3.6)	(1.6)	(2.2)	(2.1)
Donaciones y Transferencias Otorgadas	(0.1)	(0.1)	(0.1)	(0.1)	(12.6)
Traspasos y Remesas Otorgadas	(0.5)	-	-	(0.1)	-
Estimaciones y Provisiones del Ejercicio	(16.2)	(26.6)	(8.7)	(17.9)	(23.5)
Gastos Financieros	(0.0)	(0.0)	(0.0)	(0.0)	(0.6)
Otros Gastos	(5.4)	(0.1)	(0.3)	(0.7)	(1.3)
Total Gastos	(143.0)	(150.8)	(126.0)	(146.1)	(173.9)
Resultado del Ejercicio	8.7	7.5	15.1	24.8	13.3
Estado de Flujo de Efectivo (S/ Millones)	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24	dic-25
Actividades de Operación					
Cobranza de impuestos, contribuciones y derechos administrativos	74.8	79.7	81.1	80.7	90.5
Cobranza de venta de bienes y servicios y renta de propiedad	49.8	47.3	53.5	62.8	71.7
Pago a proveedores de bienes y servicios	(72.7)	(74.7)	(72.1)	(71.8)	(72.0)
Pago de remuneraciones y obligaciones sociales	(48.1)	(47.1)	(44.6)	(53.1)	(58.9)
Donaciones y Transferencias Otorgadas	(0.1)	(0.1)	(0.1)	(0.1)	(12.6)
Otras actividades de operación	5.1	15.9	5.7	8.1	16.0
Flujo efectivo neto de actividades de operación	8.8	21.0	23.5	26.6	34.7
Actividades de Inversión					
Pago por Construcciones en Curso	(20.5)	(14.3)	(4.6)	(4.1)	(15.7)
Otras actividades de inversión	(2.0)	(1.2)	(1.1)	(7.1)	(5.5)
Flujo efectivo neto de actividades de inversión	(22.5)	(15.5)	(5.7)	(11.2)	(21.3)
Actividades de Financiamiento					
Endeudamiento Interno y/o Externo	-	-	-	-	73.6
Otros	-	-	-	-	0.0
Flujo efectivo neto de actividades de financiamiento	-	-	-	-	73.6
Flujo efectivo neto del periodo	(13.7)	5.5	17.7	15.4	86.9
Dif. De cambio de efectivo	0.0	(0.0)	-	0.0	-
Efectivo al inicio del periodo	23.3	9.6	15.1	32.9	48.3
Efectivo al final del periodo	9.6	15.1	32.9	48.3	135.2

Fuente: MDLM / Elaboración: PCR

MUNICIPALIDAD DISTRITAL LA MOLINA					
Indicadores Financieros	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24	dic-25
Solvencia					
Pasivo Total / Patrimonio	0.02	0.02	0.02	0.02	0.03
Pasivo Total / Patrimonio Productivo	0.35	0.30	0.28	0.21	0.42
Deuda Financiera / Pasivo Total	-	-	-	-	0.37
Rentabilidad					
ROE	0.2%	0.2%	0.3%	0.5%	0.3%
ROA	0.2%	0.1%	0.3%	0.5%	0.3%
ROE Aj.	2.8%	2.2%	4.3%	6.4%	3.3%
ROA Aj.	2.1%	1.7%	3.3%	5.3%	2.3%
Liquidez					
Efectivo S/ MM	9.6	15.1	32.9	48.3	135.2
Efectivo Aj. S/ MM	9.6	15.1	32.9	48.3	61.7
Activo corriente Aj. S/ MM	61.0	69.7	82.0	92.8	113.0
Liquidez General	0.97	2.47	2.80	3.38	3.76
Liquidez General Aj.	0.97	2.47	2.80	3.38	2.28
Coberturas de gestión					
Margen de gestión	5.8%	4.8%	10.7%	14.5%	7.1%
Cobertura de gastos de gestión	106.1%	105.0%	112.0%	117.0%	107.7%
Ingresos propios / Ingresos de gestión	93.1%	84.1%	89.2%	89.9%	86.9%
Transferencias recibidas / Ingresos de gestión	6.0%	8.1%	5.1%	3.5%	3.7%
Gastos de personal / Ingresos de gestión	28.0%	29.2%	33.1%	30.6%	32.4%
Gastos de bienes y servicios / Ingresos de gestión	50.1%	46.8%	48.6%	42.6%	39.0%

Fuente: MDLM / Elaboración: PCR

MUNICIPALIDAD DISTRITAL LA MOLINA					
Estados Presupuestales (S/ Millones)	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24	dic-25
Impuestos y contribuciones	73.8	78.2	79.6	79.1	88.5
Venta de bienes y servicios	50.8	48.4	54.1	62.7	71.6
Transferencias corrientes	6.1	7.3	5.6	5.2	6.2
Otros Ingresos	1.9	8.0	5.1	8.8	14.7
Ingresos Corrientes	132.5	141.8	144.4	155.8	180.9
Personal	18.7	21.5	21.4	54.1	59.0
Pensiones y otras	2.3	2.2	2.1	2.8	2.5
Bienes y servicios	100.6	99.8	98.6	71.4	72.8
DyT Corrientes	0.0	0.1	0.1	0.1	0.1
Otros gastos	0.6	0.6	1.4	0.1	0.1
Intereses de la deuda	-	-	-	-	0.6
Gastos Corrientes	122.2	124.3	123.6	128.6	134.5
Ahorro Corriente	10.4	17.5	20.8	27.2	46.4
Venta de activos no financieros	-	-	-	-	-
Transferencias de capital	-	4.0	0.4	-	-
Ingresos de Capital	-	4.0	0.4	-	-
Gastos de Capital	(23.0)	(13.9)	(7.5)	(12.0)	(36.2)
Gastos de Capital	(23.0)	(13.9)	(7.5)	(12.0)	(36.2)
Resultado Primario	(12.6)	7.7	13.7	15.2	10.2
Intereses de la deuda	-	-	-	-	0.6
Resultado Económico	(12.6)	7.7	13.7	15.2	9.6
Indicadores de eficiencia presupuestal	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24	dic-25
Recaudación de ingresos respecto a PIM					
Impuestos y contribuciones	100.4%	104.3%	107.3%	105.3%	116.4%
Venta de bienes y servicios	88.0%	93.2%	105.7%	118.8%	129.2%
Ejecución de gastos respecto a PIM					
Planeamiento y Gestión	95.6%	95.7%	82.2%	93.1%	95.7%
Orden público y seguridad	91.2%	91.7%	92.7%	88.5%	93.6%
Transporte	91.5%	33.1%	81.6%	90.5%	99.7%
Ambiente	82.5%	96.7%	96.4%	98.2%	99.6%

Fuente: MDLM / Elaboración: PCR