

**FACULTAD DE CIENCIAS
EMPRESARIALES**

**ESCUELA ACADÉMICO PROFESIONAL DE
CONTABILIDAD**



**“LA FALTA DE INFORMACIÓN SOBRE EL
INTERÉS MORATORIO COMO BARRERA PARA
OBTENER UN CRÉDITO HIPOTECARIO EN LAS
MYPES INDUSTRIALES DEL MERCADO DE LIMA
EN EL PERIODO 2011”**

**TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:
CONTADOR PÚBLICO**

AUTOR:

RAMIREZ NEYRA FIORELLA

ASESOR:

MG. CPC. RICARDO GARCÍA CÉSPEDES

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

FINANZAS

LIMA – PERÚ

2012

Este trabajo está dedicado, en primer lugar a Dios quien nos bendice día a día y nos da fortaleza para seguir adelante. A mis padres, quienes se han esforzado por apoyarme a lo largo de mi carrera, motivándome a continuar a pesar de las adversidades y problemas.

Este trabajo está dedicado, en primer lugar a Dios quien nos bendice día a día y nos da fortaleza para seguir adelante. A mis padres, quienes se han esforzado por apoyarme a lo largo de mi carrera, motivándome a continuar a pesar de las adversidades, así mismo, dedico este trabajo a mi tía Eva quien me brinda su incondicional apoyo a seguir continuando con la meta que me he trazado.

Mediante la presente investigación, agradezco a Dios todo poderoso por permitirme estar aquí, y continuar con el camino profesional el cuál me he trazado, a pesar de los problemas. Agradezco a mis padres, por sus constantes consejos y apoyo en cuanto a mis decisiones y a mi padrino que me inspiro a seguir esta carrera, llevándome a querer la carrera contable e identificarme con ella.

Con este trabajo de Tesis se reconoce la ayuda indispensable del asesor de Tesis: conjuntamente con el Sr. Ricardo García; quienes ayudaron a que este proyecto sea posible con sus alcances constructivos y sugerencias. Así también, se reconoce la colaboración del personal contable de las empresas que participaron en las entrevistas que se hizo, logrando así la culminación exitosa del Desarrollo de Tesis.

PRESENTACIÓN

La presente tesis titulada **“LA FALTA DE INFORMACIÓN SOBRE EL INTERÉS MORATORIO COMO BARRERA PARA OBTENER UN CRÉDITO HIPOTECARIO EN LAS MYPES INDUSTRIAL DEL CERCADO DE LIMA EN EL PERIODO 2011”**, tiene la finalidad de analizar la relación que hay entre la variable independiente: “La falta de información sobre Interés Moratorio” y la variable dependiente: “Crédito Hipotecario”.

Los resultados obtenidos a partir de la aplicación de esta investigación, nos proporcionará información importante para lograr mejorar las inversiones y financiamientos que se destinará para uso exclusivo de la actividad de la empresa Mypes, planificando adecuadamente las necesidades de financiamiento que se repugnaran, y la aplicación correcta de estos planes y proyectos previamente concebidos para solicitar el préstamo, logrando así un análisis previo del recurso que se necesitará y cómo se logrará distribuir el préstamo que la entidad ha solicitado.

El desarrollo del presente trabajo de investigación ha tomado en cuenta los pasos metodológicos y procedimientos que comprende el proceso de la investigación científica, por ello se espera haber logrado cumplir con las técnicas que exige la Universidad César Vallejo, así mismo las del Jurado Evaluador.

La investigación de esta problemática sobre: **“LA FALTA DE INFORMACIÓN SOBRE EL INTERÉS MORATORIO COMO BARRERA PARA OBTENER UN CRÉDITO HIPOTECARIO EN LAS MYPES INDUSTRIAL DEL CERCADO DE LIMA EN EL PERIODO 2011”**. Donde se busca dejar antecedente informativo y práctico sobre el constante uso de Instrumentos de Financiamiento.

Es importante señalar, que los resultados obtenidos deben ir de acuerdo a los objetivos planteados, siendo expuestos en las conclusiones finales.

INDICE

1. PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

1.1. Planteamiento del problema.....	01
1.2. Formulación del problema.....	02
1.3. Justificación.....	03
1.4. Antecedentes.....	04
1.5. Objetivos.....	10
1.5.1. General.....	10
1.5.2. Especifico.....	11
1.6. Marco teórico.....	11
1.7. Marco Conceptual.....	30

2. MARCO METODOLÓGICO

2.1. Hipótesis.....	35
2.2. Variables.....	36
2.2.1. Definición conceptual.....	36
2.2.2. Definición operacional.....	37
2.3. Metodología.....	38
2.3.1. Tipos de estudio.....	38
2.3.2. Diseño.....	38
2.4. Población y muestra.....	39
2.5. Método de investigación.....	39
2.6. Técnicas e instrumentos de recolección de datos.....	40

2.7. Métodos de análisis de datos.....	41
----------------------------------------	----

3. RESULTADOS

4. DISCUSIÓN

5. CONCLUSIONES

6. SUGERENCIAS

7. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.

8. ANEXO

RESUMEN

El presente trabajo de investigación con el título **“LA FALTA DE INFORMACIÓN SOBRE EL INTERÉS MORATORIO COMO BARRERA PARA OBTENER UN CRÉDITO HIPOTECARIO EN LAS MYPES INDUSTRIAL DEL CERCADO DE LIMA EN EL PERIODO 2011”**, se está realizando con la finalidad de establecer la importancia del financiamiento para las Mypes del sector industrial del distrito de Cercado de Lima, que de algún modo influyen en el crecimiento y desarrollo de estas mismas.

Es por ello que preciso indicar la forma en cómo se otorgan los Créditos Hipotecarios, o cómo es que las empresas pueden optar por las diferentes alternativas de financiamiento que brindan las entidades financieras.

Para ello se establece un objetivo principal el cual es: Analizar cómo influye la falta de información sobre interés moratorio para obtener un crédito hipotecario en las Mypes del distrito del Cercado De Lima en el periodo 2011, siendo así que de este objetivo general se desprenden dos objetivos específicos; a) Determinar si la falta de información sobre interés moratorio trae como consecuencia el desistimiento a tomar un crédito hipotecario en las Mypes industriales del distrito de Cercado de Lima en el periodo 2011 e b) Indicar cuáles son los requisitos para obtener un crédito hipotecario que ayuden a la inversión de las Mypes del distrito del Cercado de Lima en el periodo 2011 , que nos ayudará a alcanzar nuestro objetivo general.

Las variables que se han determinado son: “La falta de información sobre interés moratorio” cómo Variable Independiente y “Créditos Hipotecarios” cómo Variable Dependiente.

Al finalizar la investigación, se podrán confirmar las hipótesis planteadas con respecto a si la falta de información o el deficiente nivel de información influye en la obtención de un crédito hipotecario en las Mypes Industriales del Cercado de Lima en el periodo 2011.

ABSTRACT

This research paper with the title "The lack of information about the default interest as a barrier to get a mortgage MYPES IN LIMA INDUSTRIAL FENCING IN THE PERIOD 2011", is being conducted in order to establish the importance of funding MSEs for the industrial sector of Cercado de Lima district, that somehow influence the growth and development ofthesame.

That is why we must indicate How Lenders Mortgage Credit, or how companies can choose different financing alternatives offered by financial institutions.

This establishes a primary objective which is: analyze how the lack of information on default interest for a mortgage in the district MSEs Cercado de Lima in the period 2011, whereas overall objective of this leads to two specific objectives: a) to determine whether the lack of information results in delayed interest the withdrawal to take a mortgage in industrial MSEs Cercado de Lima district in the period 2011 eb) Indicate what are the requirements to obtain a mortgage investment to help the district of MSEs of Cercado de Lima in the period 2011, which will help us achieve our overall objective.

The variables that have been identified are: "The lack of information on default interest" as the independent variable and "Mortgage Loans" as the dependent variable.

After the investigation, it may confirm the hypotheses regarding whether the lack of information or poor level of information influences obtaining a mortgage in Industrial MSEs Cercado de Lima in the period 2011.