



# FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES

ESCUELA ACADÉMICO PROFESIONAL DE CONTABILIDAD

Planificación financiera y su relación con la operatividad de las empresas de  
servicios inmobiliarios en el distrito de San Isidro, 2016

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE CONTADOR  
PÚBLICO

AUTOR:

ANTHONY JEAMPIER RIVADENEYRA NAVARRO

ASESOR:

Mg. Díaz Díaz, Donato

LINEA DE INVESTIGACION:

FINANZAS

LIMA-PERU

2017-I

PAGINAS PRELIMINARES

Página del Jurado

---

Presidente

---

Secretario

---

Vocal

## Dedicatoria

El presente trabajo de investigación está dedicado a mis padres por el sacrificio y esfuerzo durante estos años, además a mi hermano por apoyarme y tenerlo como imagen para seguir adelante, asimismo a todas aquellas personas que durante los 5 años estuvieron a mi lado brindándome su incondicional apoyo.

## Agradecimiento

En primer lugar, agradecer a Dios por las fuerzas que siempre me brinda para seguir adelante y superarme cada día más, asimismo a mi familia por el apoyo incondicional, siempre alentándome a seguir adelante y a mi asesor Donato Díaz Díaz por la orientación, los conocimientos, la paciencia y la ayuda que me brindo en la realización de la tesis.

## Declaratoria de Autenticidad

Yo, Rivadeneyra Navarro Anthony Jeampier, con DNI N° 70010037, a efecto de cumplir con las disposiciones vigentes consideradas en el Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad Cesar Vallejo, Facultad de Ciencias Empresariales, Escuela Académica Profesional de Contabilidad, declaro bajo juramento que toda la documentación que acompaño es veraz y autentica.

Así mismo, declaro bajo juramento que todos los datos e información que se presenta en la presente tesis son auténticos y veraces.

En tal sentido asumo la responsabilidad que corresponda ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión tanto de los documentos como de información aportada por lo cual me someto a lo dispuesto en las normas académicas de la Universidad Cesar Vallejo

Lima, 03 de julio de 2017

---

Rivadeneyra Navarro  
Anthony Jeampier

DNI: 70010037

## Presentación

Señores miembros del jurado:

En cumplimiento de las disposiciones vigentes contenidas en el Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad Cesar Vallejo, someto a su criterio y consideración la presente Tesis titulada: “Planificación financiera y su relación con la operatividad de las empresas de servicios inmobiliarios en el distrito de san isidro, 2016”.

El presente trabajo de investigación ha sido realizado en base a información obtenida de manera teórica-práctica, así como de consultas bibliográficas y de conocimientos adquiridos durante los años de formación profesional.

El presente trabajo de investigación consta de siete capítulos y algunos anexos y está distribuido de la siguiente manera:

En el Capítulo I: Introducción de la Tesis

Capítulo II: Método

Capítulo III: Los Resultados finales de la Tesis

Capítulo IV: La Discusión,

Capítulo V: Las Conclusiones

Capítulo VI: Las Recomendaciones finales de acuerdo a los resultados obtenidos

Capítulo VII: Las Referencias Bibliográficas y por último se encuentran los anexos

El objetivo principal de la presente Tesis es verificar si la planificación financiera tiene relación con la operatividad de las empresas de servicios inmobiliarios en el distrito de san isidro.

Rivadenebra Navarro Anthony Jeampier

## Resumen

La presente investigación titulada: "Planificación financiera y su relación con la operatividad de las empresas de servicios inmobiliarios en el distrito de san isidro ,2016", tiene como objetivo principal determinar la relación entre la planificación financiera y la operatividad de las empresas de servicios inmobiliarios en el distrito de san isidro, 2016

La investigación tiene como diseño no experimental transversal, debido a que ninguna de las dos variables serán manipuladas. Está conformada por una población de 60 personas que laboran en las empresas de servicios inmobiliarios en el distrito de san isidro, la muestra está conformada por 52 personas de las áreas de contabilidad y gerencia. El instrumento que ha sido utilizada es la encuesta, el cual ha sido validada por expertos de la Universidad Cesar Vallejo y por el Alfa de Cronbach.

Para la comparación de hipótesis ha sido utilizada la prueba del Chi Cuadrado el cual muestra la relación entre ambas variables.

Al final de esta investigación se obtuvo que la planificación financiera se relaciona con la operatividad, debido a que el resultado de este, ayudara a tener identificado con mejor claridad que una adecuada planificación financiera contribuye al mejoramiento de administrar de manera eficiente el capital de trabajo de la empresa.

Palabras clave: Planificación financiera, Operatividad, Administración de capital de trabajo.



## Abstract

The present research entitled: "Financial planning and its relation with the operability of real estate service companies in the district of san Isidro, 2016", has as main objective to determine the relationship between the financial planning and the operability of real estate service companies in the district of san Isidro, 2016.

The research has as transverse non-experimental design, since none of the two variables will be manipulated. It is made up of a population of 60 people working in real estate service companies in the district of San Isidro; the sample is formed by 52 people in the areas of accounting and management. The instrument that has been used is the survey tool, which has been validated by experts of Cesar Vallejo University and by the Cronbach's Alpha.

For the comparison of hypotheses, the statistical Chi-square test has been used, which shows the relationship between both variables.

At the end of this Research it was obtained that financial planning is related to the operability, because the result of this, will help to have identified with better clarity that a proper financial planning contributes to the improvement of managing in efficient way of the company's working capital.

Key words: Financial Planning, Operability, Financial Resources, Current Assets, Current Liabilities.

# INDICE

## CAPITULO 1: INTRODUCCION

Página del Jurado.....	II
Dedicatoria .....	III
Agradecimiento.....	IV
Declaratoria de Autenticidad .....	V
Presentación.....	VI
Resumen .....	VII
Abstract .....	VIII
1.1. Realidad Problemática: .....	1
1.2. Trabajos previos:.....	2
1.2.1. Trabajos previos de la V1: Planificación Financiera .....	2
1.2.2. Antecedentes de la V2: Operatividad .....	4
1.3. Teorías relacionadas al tema: .....	6
1.3.1. Exposición del marco teórico: Planificación Financiera. ....	6
1.3.2. Teoría científica de operatividad .....	13
1.4. Formulación del problema:.....	20
1.4.1. Problema General: .....	20
1.4.2. Problema Específico: .....	20
1.5. Justificación: .....	21
1.5.1. Conveniencia: .....	21
1.5.2. Relevancia Social:.....	21
1.5.3. Implicancias Practicas:.....	21
1.5.4. Valor teórico:.....	22
1.5.5. Utilidad Metodológica:.....	22
1.5.6. Viabilidad: .....	22
1.6. Hipótesis .....	22
1.6.1. Hipótesis General:.....	22
1.6.2. Hipótesis Específicas: .....	22
1.7. Objetivo:.....	23
1.7.1. Objetivo General: .....	23
1.7.2. Objetivo Específico: .....	23

## CAPITULO II: METODO

2.- METODOLOGIA .....	25
2.1. Diseño de Investigación .....	25
2.2. Variables y operacionalización.....	26
2.3. Población y muestra.....	29
2.3.1. Población .....	29
2.3.2. Muestra:.....	29
2.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos, validez y confiabilidad .....	30
2.5. Métodos de análisis de datos: .....	32
2.6. Aspectos éticos .....	33

## CAPITULO III: RESULTADOS

3.1. Analisis de Resultados:.....	35
3.1. Validación de hipótesis:.....	51
3.2.1. Comparación de Hipótesis General: .....	51
3.2.2. Hipótesis Específica 1: .....	53
3.2.3. Hipótesis Específica 2: .....	54
3.2.4. Hipótesis Específica 3: .....	55

## CAPITULO IV: DISCUSIÓN

4. DISCUSIÓN DE RESULTADOS.....	57
---------------------------------	----

## CAPITULO V: CONCLUSIÓN

5. CONCLUSIONES .....	63
-----------------------	----

## CAPITULO VI: RECOMENDACIONES

6. RECOMENDACIONES.....	66
-------------------------	----

## CAPITULO VII: REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

7. Referencias Bibliográficas .....	68
-------------------------------------	----

## ANEXOS

ANEXO 01: MATRIZ DE CONSISTENCIA.....	72
ANEXO 02: ENCUESTA.....	73
ANEXO 03: Estadístico.....	74
ANEXO 04: Población.....	75

## INDICE DE FIGURAS

Figura 1.....	7
Figura 2.....	11
Figura 3.....	35
Figura 4.....	36
Figura 5.....	37
Figura 6.....	38
Figura 7.....	39
Figura 8.....	40
Figura 9.....	41
Figura 10.....	42
Figura 11.....	43
Figura 12.....	44
Figura 13.....	45
Figura 14.....	46
Figura 15.....	47
Figura16.....	48
Figura 17.....	49
Figura 18.....	50

## INDICE DE TABLAS

Tabla 1 .....	35
Tabla 2.....	36
Tabla 3.....	37
Tabla 4.....	38
Tabla 5.....	39
Tabla 6.....	40
Tabla 7.....	41
Tabla 8.....	42
Tabla 9.....	43
Tabla 10.....	44
Tabla 11.....	45
Tabla 12.....	46
Tabla 13.....	47
Tabla 14.....	48
Tabla 15.....	49
Tabla 16.....	50

CAPITULO I  
INTRODUCCION

## 1. INTRODUCCIÓN

### 1.1. Realidad Problemática:

En la actualidad las empresas del sector inmobiliario buscan y diseñan instrumentos para proporcionar un mejor desempeño de sus funciones diarias, por los continuos cambios que se vienen realizando en el ámbito, por lo cual las empresas tienen la necesidad de implementar y desarrollar una planificación financiera, con la finalidad de fortalecer su existencia en el mercado, asimismo confían en que planificar es la mejor manera de prepararse para los acontecimientos futuros. Para ello se necesitan analizar el comportamiento de muchas variables, tales como las variaciones de precios, los avances tecnológicos, la rentabilidad, necesidad de financiamiento, inversión, inflación, tasa de interés, crecimiento, entre otros.

Por otro lado a nivel internacional el mercado inmobiliario, principalmente en los estados unidos se ha visto perjudicado por una serie de circunstancias, principalmente por la caída de su moneda en los últimos años, aunque en la actualidad está en proceso de recuperación, afecta la baja en sus proyecciones de crecimiento con repercusiones en el crecimiento global, asimismo la tasas hipotecarias han desacelerado el ritmo de ventas en los últimos 5 años.

Generalmente durante el proceso de construcción de una obra, estas incurren en una serie de gastos y costos muy elevados, durante un ejercicio menor o mayor a un año, dependiendo el volumen del proyecto, durante el transcurso de dicho periodo las empresas inmobiliarias trabajan con un capital de trabajo negativo, dado que incurren a realizar gastos tales como el pago de mano de obra, materias primas, entre otros. Por ende ante este escenario, como consecuencia de no implantar y diseñar una adecuada planificación financiera el impacto en su operatividad es negativa, lo que propicia un futuro incierto, un crecimiento insostenible, lo que con lleva en muchos casos al quiebre de la empresa.

Así como en Perú, el sector inmobiliario nacional tiene relación con el ciclo económico y se encuentra vinculado por variables macroeconómicas como los ingresos de las familias, el crecimiento poblacional, el PBI, entre otras. En el año 2014 se presenta una desaceleración determinada por factores como el lento crecimiento de la economía peruana y las limitaciones financieras, que afecta al

mercado de vivienda y la depreciación de la moneda local respecto al dólar estadounidense.

Por otro lado las más beneficiadas son las grandes organizaciones que precisan de un gran número de especialistas internos y externos que diseñan diversos planes financieros que les permiten ser competitivas y mantener el negocio en marcha, las que están vulnerables son las pequeñas empresas que no cuentan con un soporte financiero sólido, por consiguiente tienen que recurrir al financiamiento externo, por lo general las tasas de interés son altas y además las actividades diarias se enfocan en pocas personas.

El objetivo es mejorar e implementar una adecuada planificación financiera que tenga relación con la operatividad o capital de trabajo que necesitan las compañías inmobiliarias para poder operar. En efecto poder dar alternativas de solución a las deficiencias que se presentan en las empresas inmobiliarias con respecto al aprovechamiento de sus recursos financieros para que no afronte problema de liquidez al momento de cumplir con sus obligaciones.

La problemática existente actualmente en la empresa de servicio inmobiliario es que no cuentan con una área financiera, asimismo el escaso entendimiento al realizar un plan financiero en donde puedan realizar e implantar proyectos para el logro de las metas trazadas por la organización, por consiguiente no contemplan los riesgos que se pueden generar, los cuales afectan la operatividad de la empresa. Frente a esta realidad se propone desarrollar un estudio enfocado a la prevención financiera para evitar contingencias que puedan afectar la integridad financiera de la empresa.

## 1.2. Trabajos previos:

### 1.2.1. Trabajos previos de la V1: Planificación Financiera

Perez (2015), Universidad Cesar Vallejo, en su tesis titulada “Planificación financiera y su incidencia en la liquidez de las empresas industriales y comercializadoras de gases y oxígenos del distrito de Bellavista, 2015” para obtener el título profesional de contador público, la metodología que se empleó en la investigación es de tipo descriptivo, correlacional - no experimental, además se planteó como objetivo principal determinar de qué manera la planificación financiera incide en la liquidez de las empresas industriales y



comercializadoras de gases y oxígenos del distrito de bellavista,2015. Por lo cual le sirvió para llegar a la siguiente conclusión: que la planificación financiera contribuye al mejor desarrollo de su efectivo ofreciendo un buen servicio y satisfacción a sus clientes, que a su vez proporciona una visión a futuro aportando información sobre los presupuestos y proyecciones para la toma de decisiones.

Alvarez, Gonzáles y Shapiani, (2016), Universidad de ciencias y humanidades ,en su tesis titulada “El presupuesto maestro y su incidencia en la planeación financiera en la empresa “comercial SKP S.A.C” en el distrito de san isidro durante el año 2013” para obtener el título profesional de contador público, la metodología de su investigación es descriptivo - exploratorio, asimismo se plantearon como objetivo principal analizar la manera en que el presupuesto maestro incide en la planeación financiera en la empresa “COMERCIAL SKP S.A.C.” en el distrito de san isidro durante el año 2013. Por lo cual le sirvió para llegar a las siguientes conclusiones: “el presupuesto maestro comprende averiguación que incide en la planeación financiera por ser un mecanismo importante respecto a la proyección con datos históricos, permitiendo a la entidad visualizar los resultados futuros que esperan obtener en función a los obtenidos en resultados anteriores logrando cumplir con lo que se han propuesto.

Garcia y Arriola (2016), Universidad de el Salvador, en su tesis titulada “planificación financiera a corto plazo como herramienta para la toma de decisiones en las pymes del sector construcción ubicadas en el municipio de Santa Tecla”. Para obtener el grado de maestro en administración financiera, la metodología de estudio que se empleo es de tipo descriptivo, explicativo, asimismo se planteó como objetivo principal proporcionar una propuesta que sirva de insumo para diseñar un plan financiero a corto plazo como herramienta facilitadora para la toma de decisiones al directorio de las empresas del sector construcción ubicadas en el municipio de Santa Tecla. Por lo cual le sirvió para llegar a la siguiente conclusión: “durante el proceso de planificación financiera la responsabilidad recae en el director financiero dado que se encarga de analizar y realizar los análisis financieros correspondientes, logrando prevenir cualquier dificultad, como estados de insolvencia e iliquidez. Ante las distintas situaciones que afronta el director financiero, debe discernir cual es la mejor decisión a tomar. La investigación se

encamino a considerar como herramienta fundamental para la toma de decisiones la planificación financiera a corto plazo.

Balsa (2012), Universidad San Martín de Porres, en su tesis titulada *“Efectos de la planificación financiera en los presupuestos de las empresas inmobiliarias de Lima Metropolitana – periodo 2012”*, para obtener el título profesional de contador público, la metodología de estudio que se empleó es de tipo descriptivo, explicativo – correlacional, asimismo se planteó como objetivo principal determinar si la planificación financiera incide en los presupuestos de las empresas inmobiliarias de Lima Metropolitana, periodo 2012. Por lo cual le sirvió para llegar a la siguiente conclusión: “las compañías en estudio no realizan un control financiero de las funciones que desarrollan, esto se origina porque no efectúan un plan financiero considerando todas las variables que se necesitan”.

Comparación de los antecedentes con la variable en estudio:

Teniendo en consideración las tesis mencionadas se relacionan con la variable planificación financiera, dado que dichas tesis señalan, la importancia de la realización de un plan financiero, asimismo al mejor desarrollo de las operaciones que tiene la entidad en su ciclo de operaciones diarias, además es una herramienta fundamental para la gestión empresarial.

#### 1.2.2. Antecedentes de la V2: Operatividad

En la actualidad no existen investigaciones realizadas sobre la operatividad, lo cual centrare mis antecedentes con gestión o administración de capital de trabajo.

Según Gonzales (2013) Universidad San Martín de Porres, en su tesis titulada *“La administración del capital de trabajo en la gestión de las empresas distribuidoras de medicinas de Lima Metropolitana”* para obtener el título profesional de contador público, la metodología que se empleó en la investigación es descriptiva, asimismo se planteó como objetivo principal conocer si la administración del capital de trabajo beneficia la gestión en las empresas distribuidoras de medicinas en Lima Metropolitana. Por lo cual llego a la conclusión que los informes técnicos no aportan a la ejecución de los planes y objetivos de las entidades distribuidoras de medicinas en Lima Metropolitana debido a la falta de implementación de los procedimientos técnicos para la administración de los recursos financieros.

Además Soria (2013), Universidad San Martín de Porres, en su tesis titulada “Administración del capital de trabajo en las pymes del sector textil – confección de polos ubicadas en el distrito de la victoria”, para obtener el título profesional de contador público. La metodología que se empleó en la investigación es descriptiva, explicativa y correlacional, asimismo se planteó como objetivo principal conocer cómo se debe realizar una correcta administración del capital de trabajo en la gestión de las PYMES del sector textil-confección de polos ubicados en el distrito de la victoria. Por lo cual llegó a la conclusión que no cuentan con políticas de crédito para la correcta administración del capital de trabajo, tienen riesgos de no recuperar el crédito otorgado a los clientes y tienen un nivel de morosidad que podría causar deudas a corto plazo.

Rodríguez (2013), Universidad Privada Antenor Orrego, en su tesis titulada “Administración del capital de trabajo y su influencia en la rentabilidad de la empresa consorcio ROGA S.A.C” para obtener el título profesional de contador público. La metodología que se empleó es de tipo descriptiva, correlacional, asimismo el autor se planteó como objetivo principal explicar la influencia de la administración del capital de trabajo en la rentabilidad de la empresa CONSORCIO ROGA S.A.C. de la ciudad de Trujillo en el periodo 2011-2012. Por lo cual llegó a la conclusión: “que el capital de trabajo está siendo utilizado de manera correcta siguiendo las políticas de endeudamiento, por lo que su activo corriente es mayor que el pasivo corriente, por ende se genera una mayor liquidez periodo a periodo permitiendo cumplir con sus obligaciones financieras con terceros”.

Castañeda (2016), Universidad Nacional de Trujillo, en su tesis titulada “La administración del capital de trabajo y su influencia en la gestión empresarial de la empresa constructora GENESIS S.A.C. del distrito de Trujillo, 2014” para obtener el título de contador público. La metodología que se empleó es de tipo descriptiva, correlacional. Asimismo el autor se planteó como objetivo principal determinar la influencia de la administración del capital de trabajo en la gestión empresarial de la empresa constructora Genesis S.A.C. del distrito de Trujillo, 2014. Por lo cual llegó a la conclusión:” que al realizar un adecuado análisis de las razones financieras, la liquidez corriente de la empresa constructora Genesis S.A.C. es buena, dado que la liquidez disponible es aceptable, por otro lado el capital de trabajo es positivo, por ende la empresa está en condiciones de responder antes sus obligaciones contraídas para mantener la continuidad operativa.

Comparación de los antecedentes con la variable en estudio:

Teniendo en consideración las tesis mencionadas se relacionan con la variable operatividad, dado que dichas tesis señalan la importancia del capital de trabajo, es fundamental para que una empresa opere, por ende si la empresa tiene una adecuada gestión con respecto a sus activos circulantes, está en condiciones de responder antes sus obligaciones contraídas para mantener la operatividad diaria de la empresa.

### 1.3. Teorías relacionadas al tema:

#### 1.3.1. Exposición del marco teórico: Planificación Financiera.

Teoría Científica de la planificación:

“La planificación es un proceso donde se establece la manera de cómo se lograrán las metas; además, representa la base de toda la actividad económica de la empresa. Asimismo, pretende la previsión de las necesidades futuras de modo que las presentes puedan ser satisfechas de acuerdo con un objeto determinado, que se establece en las acciones de la empresa”. (Morales y Morales, 2014, p.7).

##### *a) Definición de planificación financiera.*

Para definir la planificación financiera, según Cibrán, Prado, Crespo y Huarte. (2013) señala que:

“Por planificación financiera se entiende a la información cuantificada de los planes de la empresa que tienen incidencia en los recursos financieros, asimismo, se basa en elaborar documentos que transmitan los resultados de las acciones a emprender como consecuencia de una estrategia definida.” (p.43).

De este modo se entiende que la planificación financiera es un medio en el cual se idean y se especifica metas con el objetivo de minimizar los riesgos y hacer un adecuado aprovechamiento de los recursos de la empresa.

De tal manera se aprecia que la planificación financiera permite visualizar el futuro y anticiparse a las probables contingencias que se puedan presentar.



Cibrán et al. (2013) Señala que mediante la planificación financiera se trata de obtener calculos sobre los resultados que tomaran las principales variables de gestión en el futuro, como consecuencia de las acciones concretas (...) además para su correcta elaboración se debe partir de la información de los estados contables de la empresa y de las modificaciones que venga a realizar, de acuerdo con la estrategia y las acciones programadas. (p.44).

Pérez, j (2015) afirma que para realizar el desarrollo del plan financiero ya sea corto o largo plazo, se tiene que plantear como objetivo, el diseño del planteamiento del plan financiero de la empresa para los próximos años y desarrollar acciones concretas que se hallan decidido implantar durante dicho proceso(...) (p.173).

#### *b) Beneficios*

Morales y Morales (2014) señalan que la planificación financiera requiere la realización de muchas actividades, entre ellas, el análisis de los flujos financieros de la entidad , para la realización de proyecciones de las diferentes decisiones de inversión y financiamiento de la compañía , asimismo permite equilibrar los efectos de las diferentes opciones, destinadas a producir un valor agregado a la entidad, además si el contexto resulta perjudicial , la empresa tiene que aplicar una estrategia de emergencia, de tal manera que enfrente de manera favorable, a sus necesidades de financiamiento , inversión y operación (p.10).

Morales y morales (2014) afirman que una entidad desarrolla su estrategia financiera no solamente piensa en obtener resultados probables, sino también planificar lo inesperado, dado que lo primero es realizar un diagnóstico de la situación actual de la empresa reconociendo, las oportunidades, amenazas, fortalezas y desventajas que conforma toda el área de la empresa, tanto interna como externa. (p.10)

#### *c) Importance of the role of the financial manager:*

Short-term financial management and planning begins with cash. The financial manager must understand the firm's sources and uses of cash. With and understanding of the environment in which the Company operates, the manager can the apply various cash

management, budgeting, and planning techniques to accomplish specific organizational goals. ( Lee, Lee y Lee, 2016, p. 941).

#### Importancia del rol del gerente financiero:

La gestión financiera a corto plazo y la planificación comienzan con el efectivo. El gerente financiero debe entender las fuentes de la empresa y los usos de efectivo. Asimismo el entendimiento del ambiente en el cual la compañía opera, el gerente puede aplicar varias técnicas de administración de efectivo, presupuestos y planificación para lograr metas organizacionales específicas. ( Lee, Lee y Lee, 2016, p. 941).

#### d) *Clasificación:*

De Castro y López (2007) afirman que el proceso de planificación financiera no se trata únicamente de afirmar cual será el resultado futuro de la empresa, sino más bien de anticipar cual será el impacto de las posibles alternativas estratégicas y financieras o de los cambios en cuanto al entorno que se pueden presentar antes de que estos sucedan (...), por ende se establecen los elementos básicos en el proceso de planificación financiera. (p.118)

- i. Los Flujos financieros, son las decisiones a la que se refiere la planificación financiera donde se trata de desarrollar, controlar y dirigir una serie de conjuntos de flujos financieros que se generan en la operatividad diaria de la empresa (...) puesto que es el campo de actuación de la planificación financiera. (p.118)
- ii. La información financiera, es el segundo elemento básico para el desarrollo de la planificación financiera, donde se establece tres niveles: empresa, sector y entorno, donde a su vez se embarca en tres subniveles: estrategias, estados contables y financieros e información sobre los mercados financieros. (p.121).
- iii. los objetivos financieros, como en todo proceso decisional, la implantación y formulación de objetivos es la base para la implantación de estrategias y las acciones encaminadas a desarrollarlas, por lo tanto, es primordial definir claramente los objetivos por parte de la dirección financiera (...).
- iv. Diagnóstico Financiero, Además del estudio de la estructura de flujos en la empresa, la información financiera y haber establecido los objetivos a cumplir, se debe implementar el análisis de la situación para la toma de decisiones (...). (p. 128).

#### e) *Elaboración del plan financiero:*

Rodríguez (2011), señala que para elaborar un plan financiero han de integrarse las aportaciones de todos los departamentos de la empresa, donde la alta dirección debe enmarcar la estrategia general a seguir, los objetivos primarios a

perseguir, y transmitir dicha información a todos los departamentos de la empresa, que deberán cada uno en su ámbito, analizar su capacidad de aportar lo que les corresponde en la persecución de dichos objetivos. (p.153).

f) Planes Financieros a Largo Plazo (Estratégicos):

Los planes financieros a largo plazo (estratégicos) describen las actividades financieras planteadas por la organización y el impacto pronosticado, durante un tiempo que varían entre dos a diez años. (Apaza, 2017, p. 8).

Los programas financieros a largo plazo constituyen parte del plan estratégico integrado, asimismo representa una guía clave para la empresa en la persecución de sus objetivos.

Los objetivos de la planeación a largo plazo son:

- i. Aportar una idea de lo que será la entidad.
- ii. Sostener un desarrollo de acciones.
- iii. Aprobar la toma de decisiones alternas
- iv. Permitir los financiamientos futuros
- v. Dirigir a la gerencia a desarrollar procedimientos en todos los campos.
- vi. Evaluar el futuro de la entidad. (Apaza, 2017, p.8).

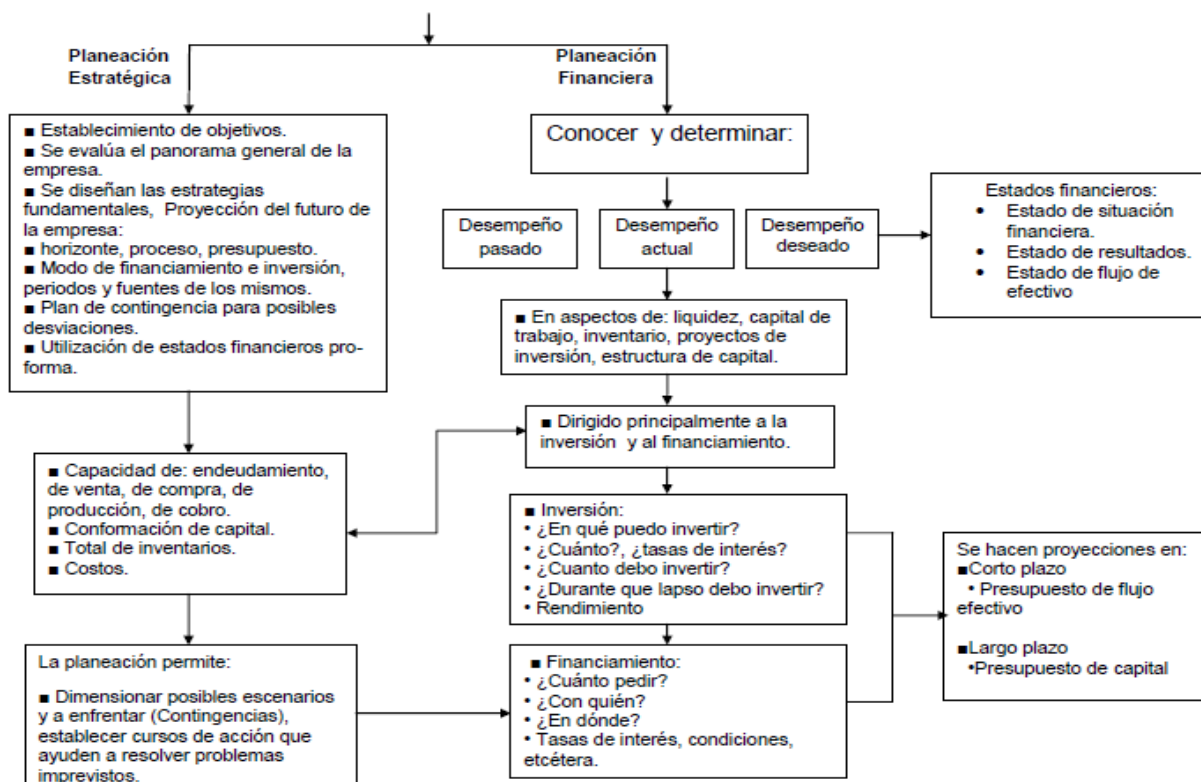
g) Planes financieros a Corto plazo (Operativos):

La etapa que comprende es de un año, se trata de un plan que contempla el futuro cercano y los detalles de lo que la empresa busca realizar en un lapso de 12 meses, asimismo los planes a corto plazo se muestran con más detalles que cualquier otro plan, además puede ser observado durante ese periodo si fuese necesario. (Apaza, 2017, p.8).



Los planes financieros a corto plazo (operativo) indican las actividades financieras a corto plazo y su impacto pronosticado. Dichas acciones se ven reflejadas en el siguiente cuadro:

FIGURA 2:



Fuente: Morales y Morales, 2014, p.6

Las estrategias financieros a corto plazo (operativo) indican las actividades financieras a corto plazo y su impacto pronosticado.

#### h) Etapas de la planificación financiera:

Durante el proceso de planificación, el gerente financiero debe considerar todas las funciones y políticas de la organización, asimismo para realizar la elaboración de la planificación financiera consolidada, incluye la creación de diversos planes financieros y su unificación dentro de los planes de operación. (Flores, 2013, p.62).

Las etapas de la planificación financiera son:

- i. Especificar los recursos financieros que se necesitan para retribuir el programa de operación de la empresa.
- ii. Pronosticar los recursos indispensables que pueden satisfacer la generación interna de los fondos y que tanto deben obtenerse de manera externa.
- iii. Determinar el adecuado medio de obtención de fondos.
- iv. Establecer sistemas de control respecto a la asignación y uso de los fondos.
- v. Examinar los rendimientos financieros de todas las operaciones. (Flores, 2013, p.62).

#### i) Administración del efectivo

Según Ehrhardt y Brigham (2007), afirman que para hacer un adecuado uso del efectivo es necesario reducir al mínimo el necesario para realizar las actividades normales de la empresa, pero al mismo tiempo disponer de suficiente. (p.527).

#### j) Estados financieros Proyectados

La revista Actualidad empresarial (2009), señala que las proyecciones de los estados financieros tiene como objetivo mostrar con anticipación los resultados que tendrá la situación financiera y la gestión en el futuro de una empresa al implementar operaciones que aún no se realizan. (p.6).

#### k) Efectivo mínimo de operación:

Rangel (2007), señala que el efectivo mínimo de operación es el saldo óptimo de efectivo que la empresa desea obtener, para ello se debe planear la cantidad de efectivo que permita a la organización cumplir con sus pagos en el momento del vencimiento. (p.14).

#### l) Flujo de caja proyectado

Flores (2013), afirma que el flujo de caja es una estimación de los ingresos y salidas de efectivo futuro. (p. 75).

### 1.3.2. Teoría científica de operatividad

En la actualidad no existen conceptos relacionados sobre la operatividad, lo cual centrare mis bases teóricas sobre el capital de trabajo.

“Es la razón circulante o solvencia, que se calcula al dividir los activos circulantes entre los pasivos circulantes y tiene por objetivo medir la liquidez de una empresa”. (Block,Hirt y Danielsen, 2013, p.555)

En un sentido amplio, el capital de trabajo, algunos autores lo involucran a la inversión de la empresa en activos corrientes o activos circulantes.

albornoz (2012) señala que la gestión de capital de trabajo se ocupa de los activos corrientes, como también, de los pasivos corrientes, estos activos que por su naturaleza, cambian rápidamente, que obligan a tomar decisiones y dedicarles un mayor énfasis, para lograr optimizar su uso (...). (p. 91)

Según Ramirez, C. Y., Delgadillo, A. D.,Gante, E. Y., Gil, S. S., Martinez, G., L., Mondragon, O. (2008) en su tesis titulada la administración de capital de trabajo indican que el capital de trabajo neto Representa la diferencia entre el activo circulante y el pasivo circulante, en tal sentido, manifiesta el importe del activo circulante que no ha sido distribuido por los acreedores a corto plazo. También es conocido como capital circulante o fondo de maniobra. (p.24)

La fórmula para calcular el capital de trabajo neto es la siguiente:

$$CTN = \text{ACTIVO CIRCULANTE} - \text{PASIVO CIRCULANTE}$$

Por otro lado los autores Block y Hirt (2008) manifiestan que capital de trabajo implica financiamiento y la gestión de los activos circulantes de la entidad, es probable que el ejecutivo financiero ocupe más tiempo a la administración del capital de trabajo que a cualquier otra actividad (...). (p.153).

Además block y Hirt (2008) señala que “la clave para la planeación de los activos circulantes es la capacidad de la administración para pronosticar las ventas de una forma exacta”. (p.154).

a) *Composición:*

Según Kennedy (2008) señala que la diferencia básica entre el activo circulante y no circulante está en la frecuencia con que pueden tomarse decisiones administrativas a destinar el capital a otros usos, el activo circulante puede ser convertido en efectivo con mucha frecuencia que el activo no circulante, el activo circulante puede ser convertido en efectivo al igual que el activo fijo, y el efectivo, a su vez reinventarse en la mismas partidas o utilizarse para la adquisición de otras inversiones específicas. (p.54).

Se debe tener en cuenta que para realizar una adecuada decisión financiera con respecto al capital de trabajo de una empresa, la gerencia debe destinar de manera correcta a otros usos según la necesidad de la empresa, dado que el activo circulante tiene mayor rotación de ser convertido en efectivo con mucha mayor frecuencia que el activo no circulante.

Asimismo Kennedy (2008) afirma que el activo fijo representa propiedades “físicamente” tangibles que han de utilizarse durante más de un año en las operaciones del negocio y que normalmente no son fáciles convertirlos en efectivo ni se intentan revender, el activo fijo con excepción del terreno no depreciable o no agotable, el cual debe aparecer separadamente en el balance ya que se consume durante el tiempo de servicio (p.97).

### Activos Circulantes

Barajas (2008) menciona que los activos corrientes o circulantes se definen como aquellos activos que la empresa tiene, como objetivo convertirlos en efectivos, venderlos o consumirlos a corto plazo, y este periodo debe ser inferior a un año. (p.30).

Cabe mencionar que el activo circulante consta en general de recursos tales como:

- i. Efectivo disponible para operaciones circulantes y para otros fines.
- ii. Los valores negociables y otras inversiones temporales de efectivo que normalmente estarán disponibles para las operaciones circulantes o para utilizarse en casos de emergencia.
- iii. Inventarios, incluyendo los suministros y los materiales.
- iv. Cuentas por cobrar comerciales (Kennedy, 2008, p.55).

Asimismo cabe indicar que un capital de trabajo excesivo principalmente provenientes en efectivo, puede resultar desfavorable para la empresa, dado que

al existir un gran volumen de efectivo no está siendo utilizado productivamente, viéndose perjudicada la operatividad de la empresa.

Kennedy (2008) señala que el capital de trabajo se provee por medio de las ventas y otros ingresos que aumentan la caja y las cuentas por cobrar. Sin embargo, una parte de este capital de trabajo debe dedicarse a los costos y gastos necesarios para producir los ingresos, los gastos de venta y administrativos. Por lo tanto, la utilidad neta es una fuente de capital de trabajo, y el importe del capital de trabajo provisto por las operaciones corrientes se determina analizando el estado de ganancias y pérdidas. (p.290).

### Pasivos Circulantes

Pérez (2010) señala que los pasivos circulantes son todos los recursos ajenos que tienen una empresa, o las obligaciones con terceros, cuyo periodo es a corto plazo (hasta un año). (p.25).

Cabe mencionar que el pasivo circulante consta en general de deudas tales como:

- i. Cuentas por pagar comerciales.
- ii. Remuneraciones por pagar.
- iii. Tributos por pagar
- iv. Anticipos de clientes
- v. Sobregiro bancario (tu revista contable, 2014, p.20).

#### *b) Importancia:*

Según Van horne y Wachowicz (2007) señalan que la administración del capital de trabajo es fundamental por distintas causas, principalmente porque el activo circulante representa el 50% de una entidad, por otro lado los niveles excesivos de activo circulante pueden contribuir de manera significativa a que una entidad no esté utilizando de manera eficiente sus recursos, por lo tanto los directores y el personal de los departamentos financieros dedican mucho tiempo al análisis del capital de trabajo. (p.210).

Asimismo para que exista una sensata administración del capital de trabajo hay que tener en claro dos decisiones de suma importancia para la empresa.

Según van horne y Wachowicz (2010) señala que para que exista una adecuada administración del capital de trabajo, se debe de determinar un nivel óptimo de inversión en activos corrientes, asimismo en una combinación apropiada del financiamiento a corto plazo y largo plazo para apoyar dicha inversión en activos

circulantes, por ende q estas decisiones deben estar respaldadas por el intercambio que debe realizarse entre la rentabilidad y el riesgo. (p.210)

Cabe mencionar que el capital de trabajo es de gran valor para el gerente financiero y la entidad en general, dado que posibilita a dirigir las actividades operativas de la empresa, sin ninguna limitación financiera, logrando que la entidad enfrente ante cualquier situación emergente que se presente.

*c) Políticas alternativas de inversión en activos circulantes:*

Según Block, Hirt y Danielsen (2013) manifiestan que existen tres políticas en cuanto a la cantidad total de activos circulantes de una empresa , una política relajada de inversión en activos circulantes, en cuyo caso se manejan relativamente grandes proporciones de efectivo con la cual se estimulan las ventas por medio del uso de una política de crédito que propone financiamiento liberal a los clientes y el correspondiente alto nivel de cuentas por cobrar, por su parte la política restringida de inversión en activos circulantes , se reducen al mínimo el mantenimiento de efectivo, y cuentas por cobrar y la política moderada de inversión en activos circulantes se encuentra entre los dos extremos. (p.566).

Con respecto a lo mencionado los autores Ramirez Et al (2008) señalan que las políticas de inversión en activos circulantes van en relación al volumen de ventas que genere la empresa, asimismo dichas políticas están divididas en las siguientes:

- i. Política Relajada o Conservadora  
Sostiene una proporción relativamente grande de efectivo e inventarios y a través de la cual las ventas se impulsan por medio de una política liberal de crédito, que facilitan un financiamiento liberal para los clientes y un nivel correspondiente alto de cuentas por cobrar.
- ii. Política Restringida o Agresiva  
Busca tener bajos niveles de activo circulante, por lo cual la empresa tendrá oportunidad de conseguir mayores utilidades. De igual manera, mantiene altos niveles de pasivo circulante cuyo costo tiende a ser más bajo.
- iii. Política Moderada o Intermedia  
Es aquella política que observa propiedades de las dos políticas anteriores, se encuentra entre ambos extremos, buscando mantener un equilibrio entre ambas (p.35)

Por todo ello es importante precisar que el capital de trabajo dependerá mucho de la política que establezca la entidad, estableciendo los niveles máximos o

mínimos que necesita la empresa para operar. Asimismo para una correcta administración del capital de trabajo para maximizar el valor de la entidad y mitigar el riesgo.

Según los autores Ramirez Et al (2008) se debe tener en consideración lo siguiente:

- i. Naturaleza de la empresa: Es importante situar la entidad en un entorno de desarrollo productivo y social.
  - ii. Capacidad de los activos: Las compañías siempre investigan por naturaleza depender de sus activos fijos en mayor proporción que de los corrientes para generar sus utilidades, dado que los primeros son los que en realidad generan ganancias operativas.
  - iii. Costos de financiación: Consigue recursos por medio de los pasivos corrientes y los fondos de largo plazo, en donde los primeros son más económicos que los segundos.
- (p.31).

#### Rendimiento del Activo

Lavalle (2014) menciona que el rendimiento del activo se encarga de medir la eficiencia en la administración de las utilidades a partir de los activos disponibles de la entidad. (p.13).

#### Cuentas por cobrar

Irarrázabal (2010) menciona que las cuentas por cobrar están constituido por todas las cuentas documentadas mediante letras, cheques, facturas por cobrar, provenientes de operaciones con terceros. (p.63).

#### Ratio de liquidez

De Jaime (2013) indica que el ratio de liquidez fija la correlación entre la estructura del activo circulante y la financiación a corto plazo del pasivo corriente. (p.62)

#### Ratio de liquidez Acida

De Jaime (2013) señala que el ratio de liquidez acida establece la vinculación entre las inversiones del activo circulante entre los pasivos circulantes, por tanto es la capacidad que tiene la entidad para liquidar sus obligaciones a corto plazo. (p.112)

Cuentas por pagar comerciales:

Ortega, Pacherras y Díaz (2011) Mencionan que las cuentas por pagar comerciales se refiere a todas los compromisos que obtiene la entidad por la adquisición de un bien o servicio recibido. (p.209).

Obligaciones con entidades financieras:

Ortega, at.el. Señala que las obligaciones con entidades financieras son todas las obligaciones que tienen ante acreedores del sistema financiero, ya sean por contratos de arrendamiento financiero, prestamos, entre otros. (p.221).

Remuneraciones por pagar:

Ortega, at.el. (2011) Indica que las remuneraciones por pagar están compuestas por los sueldos, salarios a favor de los trabajadores de una entidad (p.224).

Otras cuentas por pagar:

Ortega, Pacherras y diaz (2011) Son todas aquellas obligaciones o acreencias que tiene la empresa a favor de terceros, originadas por diferentes transacciones comerciales o financieras. (p.226).

### Marco Conceptual

- a) *Control financiero*: Es la Complejidad de métodos, técnicas y procedimientos designados a prever o modificar errores en la retribución de recursos financieros.
- b) *Planeamiento Estratégico*: Es un procedimiento metódico y estable, que tiene un impacto relevante en el futuro de la entidad.
- c) *Programas*: Es un plan que especifica periodos para la terminación de actividades específicas.



- d) *Presupuesto*: Es un plan minucioso y cuantificado que habrá de guiar las operaciones en el futuro de la empresa.
- e) *Control*: Es un proceso en el cual se tiene a mano los resultados del funcionamiento actual, que son comparados con el presupuesto, con el objetivo de hacer destacar las acciones que estuvieron alejadas de los establecidos, para que sirvan de base para decidir la aplicación de los medios adecuados de corrección.
- f) *Presupuesto de capital*: señala que es un plan que tiene objetivo adquirir activos para luego invertirlos.
- g) *Liquidez*: Este indicador financiero se basa en medir la capacidad que tiene una organización para cumplir con sus obligaciones de corto plazo.
- h) *Efectivo equivalente efectivo*: señala que el efectivo equivalente efectivo está conformado por aquellos fondos que se encuentran disponibles en caja o en bancos con disponibilidad inmediata y sin ningún tipo de restricciones.
- i) *Rentabilidad*: indica la variación, expresada en tanto por ciento que expresa el valor de un activo durante un cierto periodo de tiempo.
- j) *Actividades de operación*: consiste en el ajuste de la utilidad neta con todos los conceptos, que no son efectivos.
- k) *Actividades de inversión*: esta actividad derivada del estado de flujo de efectivo muestra el efectivo requerido por las actividades de inversión. Que está compuesta por las compras de terrenos nuevos, plantas y equipo que se conocen como gastos de capital.

- l) **Actividades de financiamiento:** se define como los cobros provenientes de la adquisición por terceros por títulos valores que ha emitido la empresa o de recursos provenientes de entidades financieras en condición de préstamo.
  
- m) **Utilidad:** es aquel beneficio o ganancia que incurre una empresa, teniendo como resultado la diferencia entre los ingresos obtenidos y los gastos que se generan por los ingresos incurridos en dicho periodo.
  
- n) **Riesgo:** Se refiere a la probabilidad de un pronóstico que resulte desfavorable financieramente para la empresa, teniendo como resultado beneficios por debajo a lo que la empresa espera obtener.
  
- o) **Ratios financieros:** son razones que expresan diversos indicadores extraídos de los componentes de los estados financieros, cuyo objetivo es buscar relación lógica para la toma de decisiones de la empresa.
  
- p) **Financiamiento:** Es el conjunto de recursos monetarios, instrumentos financieros que son emitidos por las entidades financieras en contraprestación con una entidad.

#### 1.4. Formulación del problema:

##### 1.4.1. Problema General:

¿De qué manera la planificación financiera tiene relación con la operatividad de las empresas de servicios inmobiliarios en el distrito de san isidro, 2016?

##### 1.4.2. Problema Específico:

¿En qué medida la planificación financiera tiene relación con los activos circulantes en las empresas de servicios de inmobiliaria en el distrito de san isidro, 2016?

¿De qué manera los recursos financieros tiene relación en la operatividad en las empresas de servicios inmobiliarios en el distrito de san isidro, 2016?

¿En qué medida la planificación financiera se relaciona con los pasivos circulantes en las empresas de servicios inmobiliarios en el distrito de san isidro, 2016?

## 1.5. Justificación:

### 1.5.1. Conveniencia:

La presente investigación se ha justificado, dado que ha sido necesario conveniente y materia de análisis la planificación financiera y su relación en la operatividad de las empresas de servicios inmobiliarios en el distrito de San Isidro, para dar a conocer que la planificación se relaciona con la operatividad, debido a que la empresa para desarrollar su actividad de forma coordinada, ordenada y con seguridad, se necesita planificar, desarrollar e implementar alternativas para prever contingencias futuras con una adecuada gestión de su capital de trabajo.

Por lo tanto la investigación pretende, incentivar y crear una cultura enfocada en una adecuada planificación financiera como herramienta útil y de garantía gestionando eficientemente su capital de trabajo para una adecuada gestión de la operatividad de la empresa.

### 1.5.2. Relevancia Social:

Con el desarrollo de este trabajo de investigación las pequeñas empresas del sector inmobiliario, podrán tomar medidas e implantar medidas para mantener el negocio en marcha, para no contraer contingencias financieras futuras.

### 1.5.3. Implicancias Practicas:

En la actualidad se ha demostrado que hay una relación de la planificación financiera con la operatividad en las empresas de servicios inmobiliarios, ya que planificar no es otra cosa que decidir hacia donde se desea ir y los medios que se necesitan para hacerlo, por ello con el estudio y realización de esta

investigación se busca la relación que tiene la planificación financiera con la operatividad de la empresa de servicios inmobiliarios.

#### 1.5.4. Valor teórico:

Esta investigación permitirá que las empresas de servicios inmobiliarios no solo estén preparadas ante la incertidumbre de los acontecimientos, si no que permita a la empresa anticiparse con suficiente antelación a la implantación de soluciones o medidas para evitar problemas futuros, contando con su soporte financiero sólido que los respalde.

#### 1.5.5. Utilidad Metodológica:

El presente trabajo de investigación es no experimental, además el tipo de estudio es descriptiva correlacional, y se utilizó las encuestas para conocer la confiabilidad del instrumento.

#### 1.5.6. Viabilidad:

La elaboración del proyecto de investigación sobre el tema de planificación financiera y su relación en la operatividad, será importante para los sectores empresariales de las compañías de servicios inmobiliarios en el distrito de san isidro, ya que en la actualidad la mayoría de empresas no realizan una adecuada planificación financiera lo cual se ve afectada su operatividad del día a día.

### 1.6. Hipótesis

#### 1.6.1. Hipótesis General:

La planificación financiera tiene relación con la operatividad en las empresas de servicios inmobiliarios en el distrito de san isidro, 2016.

#### 1.6.2. Hipótesis Especificas:

La planificación financiera tiene relación con los activos circulantes de las empresas de servicios inmobiliarios en el distrito de san isidro, 2016.

Los recursos financieros tienen relación en la operatividad en las empresas de servicios inmobiliarios en el distrito de san isidro, 2016.

La planificación financiera tiene relación con los pasivos circulantes en las empresas de servicios inmobiliarios en el distrito de san isidro, 2016.

## 1.7. Objetivo:

### 1.7.1. Objetivo General:

Determinar de qué manera la planificación financiera se relaciona con la operatividad de las empresas de servicios inmobiliarios en el distrito de san isidro, 2016.

### 1.7.2. Objetivo Específico:

Analizar la relación entre la planificación financiera y los activos circulantes en las empresas de servicios inmobiliarios en el distrito de san isidro, 2016.

Determinar la relación entre los recursos financieros y la operatividad en las empresas de servicios inmobiliarios en el distrito de san isidro, 2016.

Evaluar la relación entre la planificación financiera y los pasivos circulantes en las empresas de servicio inmobiliarios en el distrito de san isidro, 2016.

CAPITULO II  
METODOLOGIA

## 2.- METODOLOGIA

### 2.1. Diseño de Investigación

Es una investigación de diseño no experimental, como define (Hernández, Fernández y Baptista, 2014, p.152). “La investigación no experimental es un estudio que se realiza sin la manipulación deliberada de variables y en los que solo se observan los fenómenos en su ambiente natural para analizarlos”. De hecho, en un estudio no experimental no se generan ninguna situación, debido a que se observan situaciones ya existentes, no provocadas intencionalmente en el proceso de la investigación por quien la realiza. El presente estudio de investigación está enfocado en una investigación de nivel descriptivo.

Para Hernández, Fernández y Baptista, 2014, p.152, Establecen que el estudio descriptivo busca especificar propiedades y características importantes de cualquier problema o fenómeno que se analice, describe las tendencias de un grupo o población determinada.

Como manifiesta Hernández et al. (2014) “Para establecer causalidad, primero debe haberse demostrado correlación, pero además la causa debe ocurrir antes que el efecto” (p.111).

Además, la presente investigación es Correlacional-básica, como establece Hernández et al. (2014) este tipo de diseño describe la relación entre dos o más variables en un momento dado, en términos de correlación o de relación causa y efecto.

## 2.2. Variables y operacionalización

### 2.2.1. Variables de estudio

#### Variable 1: Planificación financiera

Para definir la planificación financiera, según Cibrán, Prado, Crespo y Huarte. (2013) señala que:

“Por planificación financiera se entiende a la información cuantificada de los planes de la empresa que tienen incidencia en los recursos financieros, asimismo, se basa en elaborar documentos que transmitan los resultados de las acciones a emprender como consecuencia de una estrategia definida. ” (p.43).

#### Dimensiones

1. Información Cuantificada
2. Recursos financieros

#### Indicadores

- a. Flujos financieros
- b. Información financiera
- c. Objetivos financieros
- d. Diagnostico financiero
- e. Administración del efectivo
- f. Estados financieros proyectados
- g. Efectivo mínimo de operación
- h. Flujo de caja proyectado



## Variable 2: Operatividad

Según albornoz (2012) señala que:

La administración de capital de trabajo se ocupa de la administración de los activos corrientes, como también, de los pasivos corrientes, estos activos que por su naturaleza, cambian muy rápidamente, que obligan a tomar decisiones y dedicarles un mayor énfasis, para lograr optimizar su uso . (p. 91)

### Dimensiones

1. Activos Circulantes
2. Pasivos Circulantes

### Indicadores

- a. Rendimiento del activo
- b. Cuentas por cobrar
- c. Ratio de liquidez
- d. Ratio de liquidez acida
- e. Cuentas por pagar comerciales
- f. Obligaciones con entidades financieras
- g. Remuneraciones por pagar
- h. Otras cuentas por pagar

2.3.2. Cuadro Operacional						
HIPOTESIS GENERAL	VARIABLES	DEFINICION DE VARIABLES	DEFINICIÓN OPERACIONAL	DIMENSIONES	INDICADORES	23 ESCALA DE MEDICIÓN
La planificación financiera tiene relación con la operatividad en las empresas de servicios inmobiliarios en el distrito de san isidro, periodo 2016.	Planificación financiera	Por planificación financiera se entiende la información cuantificada de los planes de la empresa que tienen incidencia en los recursos financieros, asimismo, se basa en elaborar documentos que transmitan los resultados de las acciones a emprender como consecuencia de una estrategia definida. (Cibrán, Prado, Crespo y Huarte, 2007, p.43).	La planificación financiera es un proceso en el cual se proyectan y se fijan bases o metas con el objetivo de minimizar los riesgos y hacer un adecuado aprovechamiento de los recursos de la empresa.	Información cuantificada	Flujos financieros	Ordinal
					Información financiera	
					Objetivos Financieros	
					Diagnostico Financiero	
				Recursos financieros	Administración del efectivo	Ordinal
					Estados Financieros Proyectados	
					Efectivo mínimo de operación	
					Flujo de caja proyectado	
	Operatividad	Es La razón circulante o solvencia, que se se calcula al dividir los activos circulantes entre los pasivos circulantes y tiene por objetivo medir la liquidez de una empresa. (Block, Hirt y Danielsen, 2013, p.555)	El capital de trabajo el es activo corriente. (Efectivo, inversiones a corto plazo, cartera e inventarios). La empresa para poder operar, requiere de recursos para cubrir necesidades de insumos, materia prima, mano de obra,	Activos circulantes	Rendimiento del activo	Ordinal
					Cuentas por cobrar	
					Ratio de liquidez	
					Ratio de liquidez acida	
Pasivos circulantes				Cuentas por pagar comerciales	Ordinal	
				Obligaciones con entidades financieras		
				Remuneraciones por pagar		
				Otras cuentas por pagar		

## 2.3. Población y muestra

### 2.3.1. Población

Está conformado por los trabajadores de las empresas dedicada a los servicios inmobiliarios en el distrito de san isidro, 2016, el cual cuenta con 71 empresas las cuales están dedicadas al servicio inmobiliario y en promedio cuentan con 6 trabajadores.

#### Factores de exclusión

De las 71 empresas dedicadas al rubro inmobiliario se tomaran aquellas que cumplan con las siguientes características:

- a) Ser pequeñas empresas.
- b) Pertener al Régimen Mype Tributario.

De las 71 empresas inmobiliarias, las que cumplen con las características mencionadas anteriormente son 20, de las cuales se van a considerar a tres trabajadores, de la cual dos de ellos son del área contable y una de la gerencia, haciendo un total de 60 personas que conforman la población en estudio.

### 2.3.2. Muestra:

Dónde:

$$n = \frac{z^2 * p * q * N}{E^2 * (N-1) + z^2 * p * q}$$

**n:** es el tamaño de la muestra

**N:** es el tamaño de la población.

**Z:** es el valor de la distribución normal estandarizado correspondiente al nivel de confianza (1.96)

**E:** es el máximo error permisible (5% = 0.05)

**P:** es la proporción de la población que tiene la característica que nos interesa medir. (50% = 0.50)

**Q:** es la proporción de la población que no tiene la característica que nos interesa medir. (50% = 0.50).

Reemplazando la fórmula:

$$n = \frac{1.96^2 * 0.5 * 0.5 * 60}{(60-1) * (0.05^2) + (1.96^2) * 0.5 * 0.5} = 52$$

La muestra que será tomada para la presente investigación es de 52 personas que trabajan en las empresas de servicios inmobiliarios en el distrito de san isidro.

#### 2.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos, validez y confiabilidad

##### Encuestas

Hernández, Fernández y Baptista (2014)

Definen “como un conjunto de preguntas respecto de una o más variables a medir” (p.217).

Se aplicara a través de cuestionarios, con el objetivo de recolectar información importante sobre la planificación financiera y su relación con la operatividad de las empresas de servicios inmobiliarios en el distrito de san isidro, 2016, mediante implementación de una serie de preguntas sobre los aspectos importantes del problema.

##### Análisis documental

Se aplicara para analizar las literaturas obtenidas en el transcurso de la investigación.

##### Validez:

Hernández, Fernández y Baptista (2014)

Definen validez como “Es el grado en que un instrumento mide realmente la variable que pretende medir” (p.200).

El presente estudio de investigación se empleará como instrumento al cuestionario y su validez se llevará a cabo a través del juicio de expertos.

## Confiabilidad

Hernández, Fernández y Baptista (2014)

Manifiesta que la confiabilidad “es una técnica de medición que se refiere al grado en que su aplicación sea repetida al mismo sujeto u objeto, y que produzca iguales resultados” (p. 204).

El presente estudio de investigación sobre la confiabilidad del instrumento se llevará a cabo a través del Coeficiente Alfa de Cronbach.

$$\alpha = \frac{K}{K-1} \left[ 1 - \frac{\sum S_i^2}{S_T^2} \right]$$

Donde:

$\alpha$  Coeficiente de confiabilidad

$S_i^2$  Es la varianza del ítem i,

$S_t^2$  Es la varianza de la suma de todos los ítems

k: Es el número de preguntas o ítems.

Según Hernández, Fernández y Baptista (2014) para estimar la confiabilidad de un instrumento lo debe aplicar a su muestra y sobre la base de los resultados. (p.204).

Asimismo et al. (2014): Sugiere las recomendaciones siguientes para evaluar los coeficientes de alfa de Cronbach (p.207):

Coeficiente Alfa > .9 es Total o perfecta.

Coeficiente Alfa > .8 es Elevada.

Coeficiente Alfa > .7 es Regular.

Coeficiente Alfa > .6 es Baja.

Coeficiente Alfa > .5 muy baja.

Coeficiente Alfa > .5 es inaceptable.

**Estadística de fiabilidad**  
**Planificación Financiera**

**Estadísticas de fiabilidad**

Alfa de Cronbach	N de elementos
,832	8

De acuerdo al software SPSS 22 se obtuvo un Alfa de Cronbach de 0.832, lo cual nos indica según Hernández Roberto (2014) que el coeficiente del Alfa es mayor a .8, por ende nos indica que el Alfa de Cronbach es bueno, por lo tanto el instrumento de la investigación es válido y confiable.

**Estadística de fiabilidad**  
**Operatividad**

**Estadísticas de fiabilidad**

Alfa de Cronbach	N de elementos
,850	8

De acuerdo al software SPSS 22 se obtuvo un Alfa de Cronbach de 0.850, lo cual nos indica según Hernández Roberto (2014) que el coeficiente del Alfa es mayor a 0.8, por ende nos indica que el Alfa de Cronbach es bueno, por lo tanto el instrumento de la investigación es válido y confiable.

2.5. Métodos de análisis de datos:

El presente estudio de investigación utilizará el Software Estadístico SPSS Versión 22 que accederá a insertar tablas y gráficos para evaluar la relación entre

las variables en estudio, en base al diseño correlacional, porque mide el grado de asociación entre dichas variables. El presente estudio de investigación resultará del recojo de información mediante los instrumentos elaborados extraído de las variables. El procedimiento de aplicación será de manera individual.

## 2.6. Aspectos éticos

En la elaboración de la tesis, se ha dado cumplimiento a la Ética Profesional, que desde un punto de vista especulativo con los principios fundamentales de la moral individual y social; y el punto de vista práctico a través de normas y reglas de conducta para satisfacer el bien común, con juicio de valor que se atribuye a las cosas por su fin existencial y a las personas por su naturaleza racional, enmarcadas en el Código de Ética de los miembros de los Colegios de Contadores Públicos del Perú.

CAPÍTULO III  
RESULTADO



### 3. RESULTADOS

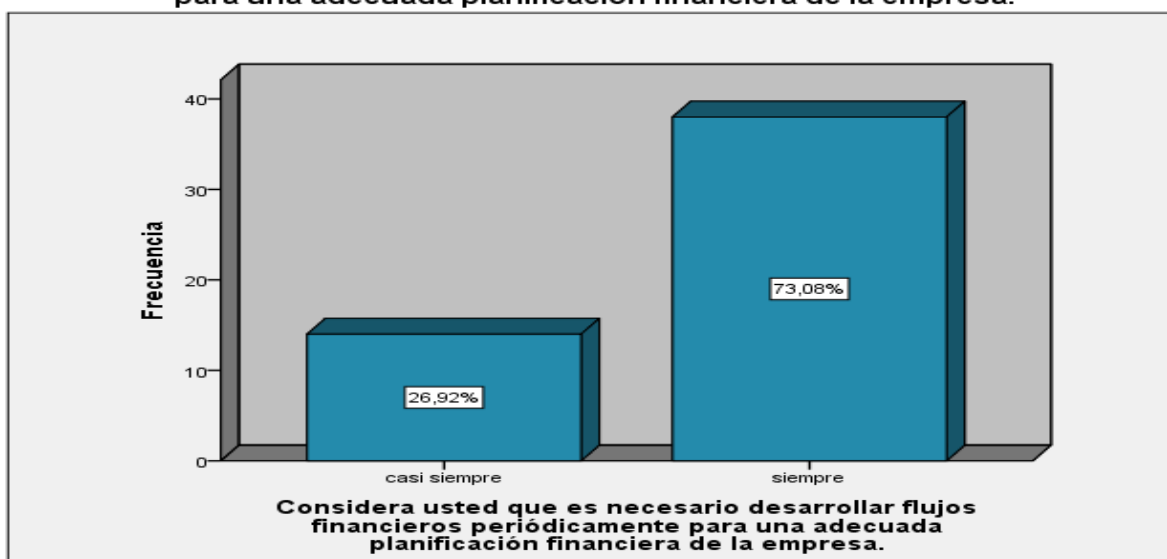
#### 3.1. Analisis de Resultados:

Tabla N°1 Considera usted que es necesario desarrollar flujos financieros periódicamente para una adecuada planificación financiera de la empresa.

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	casi siempre	14	26,9	26,9	26,9
	siempre	38	73,1	73,1	100,0
	Total	52	100,0	100,0	

Figura N°1: Datos obtenidos de la encuesta.

**Considera usted que es necesario desarrollar flujos financieros periódicamente para una adecuada planificación financiera de la empresa.**



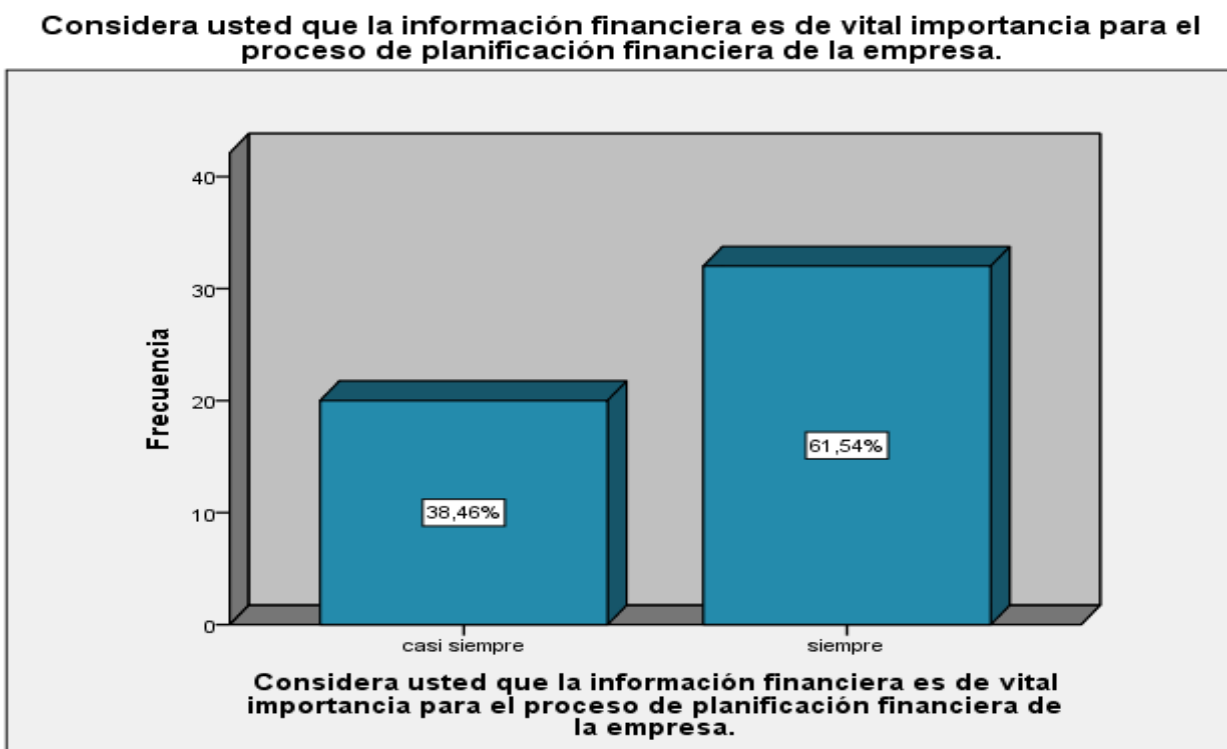
Interpretación:

Como lo indica los resultados, se puede apreciar que la mayoría de los trabajadores de las empresas de servicios inmobiliarios representado por el 73.08 % indican que es necesario desarrollar flujos financieros de manera periódica para una adecuada planificación financiera de la empresa, dado que al desarrollar estos flujos, contribuye al mejor control del efectivo (ventas, compras, egresos e ingresos) que dispone la empresa en la operatividad diaria de estas.

Tabla N°2 Considera usted que la información financiera es de vital importancia para el proceso de planificación financiera de la empresa.

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	casi siempre	20	38,5	38,5	38,5
	siempre	32	61,5	61,5	100,0
	Total	52	100,0	100,0	

Figura N°2: Datos obtenidos de la encuesta.



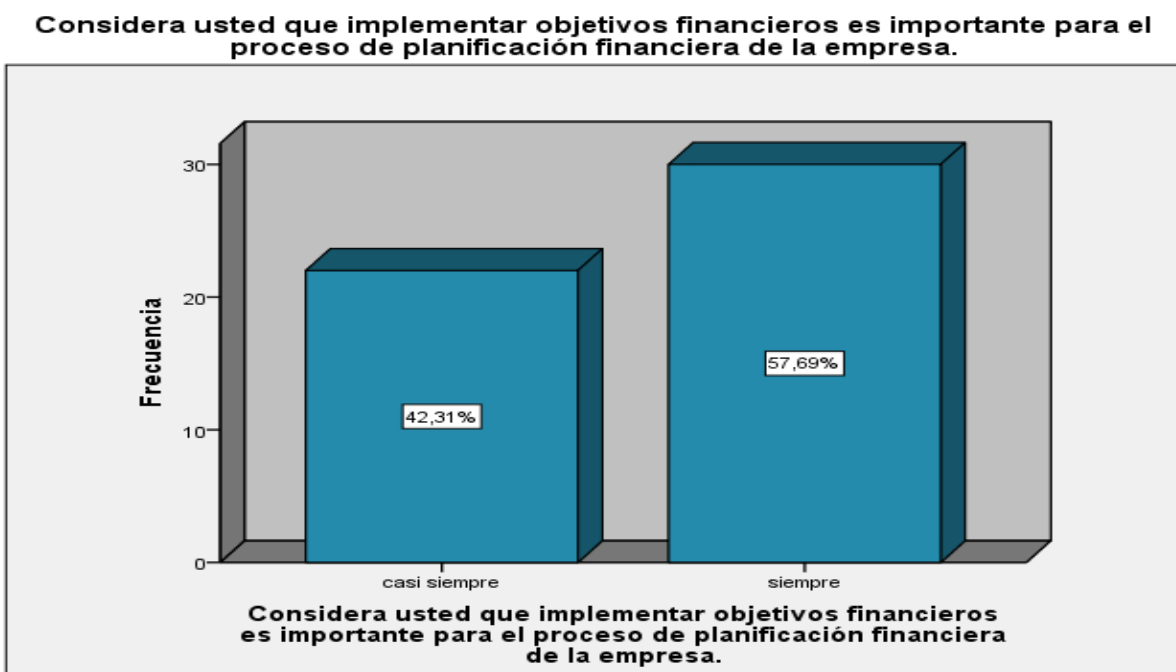
Interpretación:

Los resultados demuestran que un sector importante de los trabajadores de las empresas de servicios inmobiliarios representado por el 61.54% indican que es de vital importancia la información financiera en el proceso de planificación financiera, dado que suministra información de las actividades derivadas al uso y al manejo adecuado de los recursos financieros que tienen implicancia en la planificación financiera de la empresa.

Tabla N°3 Considera usted que implementar objetivos financieros es importante para el proceso de planificación financiera de la empresa.

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido casi siempre	22	42,3	42,3	42,3
siempre	30	57,7	57,7	100,0
Total	52	100,0	100,0	

Figura N°3: Datos obtenidos de la encuesta



#### Interpretación:

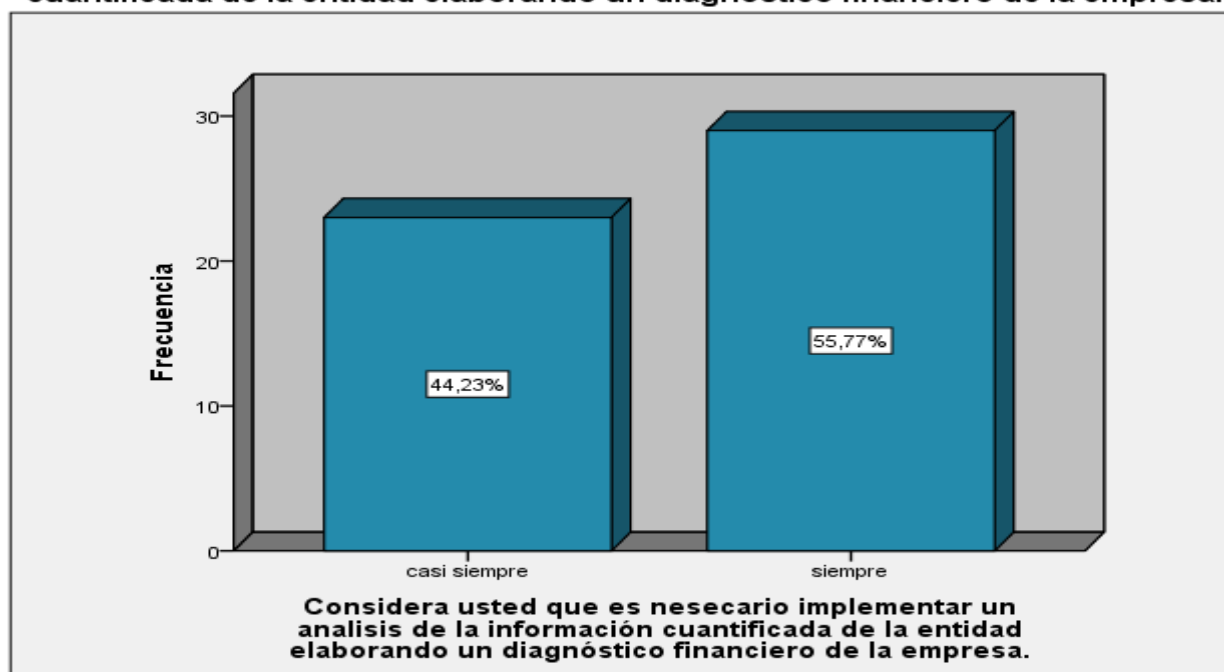
Los resultados obtenidos indican que un sector importante de los trabajadores de las empresas de servicios inmobiliarios representado por el 57.69% indica que es necesario la implementar objetivos financieros en el proceso de planificación financiera de la empresa, dado que en todo proceso decisional, la adecuada implantación y formulación de objetivos es la base fundamental para el desarrollo de estrategias, por consiguiente al implantar objetivos concretos será beneficioso en el proceso de planificación financiera.

Tabla N°4 Considera usted que es necesario implementar un análisis de la información cuantificada de la entidad elaborando un diagnóstico financiero de la empresa.

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	casi siempre	23	44,2	44,2	44,2
	siempre	29	55,8	55,8	100,0
	Total	52	100,0	100,0	

Figura N°4: Datos obtenidos de la encuesta.

**Considera usted que es necesario implementar un análisis de la información cuantificada de la entidad elaborando un diagnóstico financiero de la empresa.**



Interpretación:

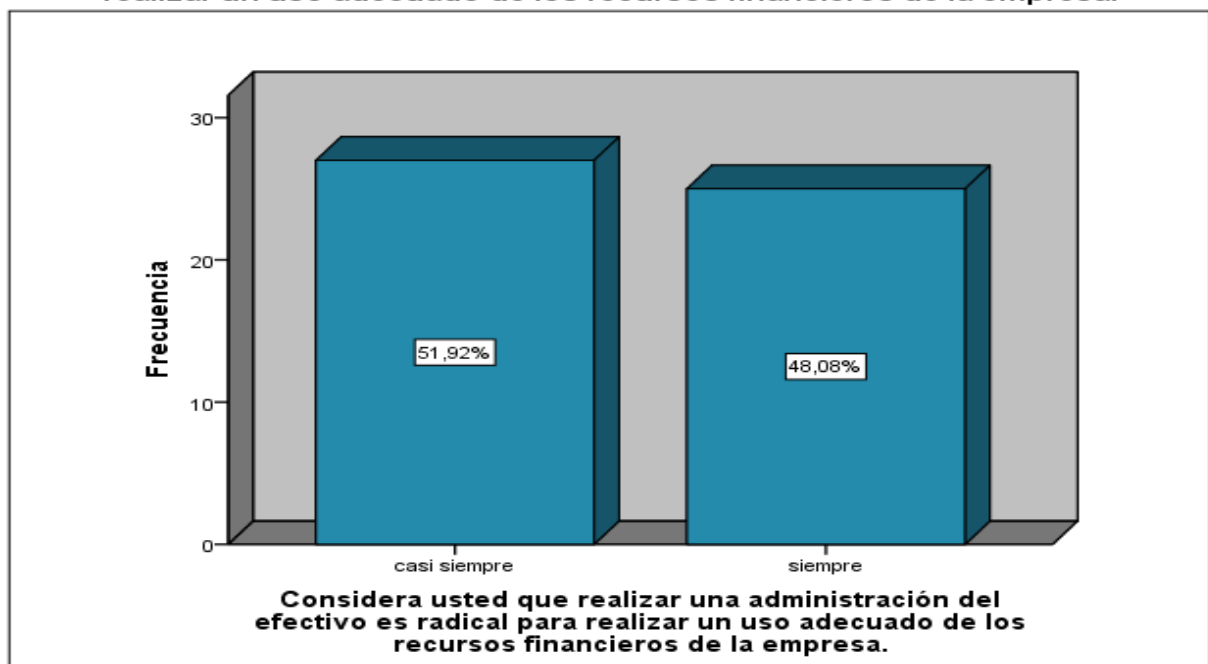
Los resultados obtenidos indican que un sector importante de los trabajadores de las empresas de servicios inmobiliarios representado por el 55.77% indica que es necesario la implementación de un análisis de la información cuantificada de la entidad elaborando un diagnóstico financiero de la empresa, dado que al realizar un adecuado diagnóstico de la entidad se verá reflejado el estado actual de la empresa, por lo cual esto permite a la gerencia a tomar decisiones encaminadas a evaluar las mejores decisiones que pueden tener repercusiones económica como financiera.

Tabla N°5 Considera usted que realizar una administración del efectivo es radical para realizar un uso adecuado de los recursos financieros de la empresa.

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido casi siempre	27	51,9	51,9	51,9
siempre	25	48,1	48,1	100,0
Total	52	100,0	100,0	

Figura N°5: Datos obtenidos de la encuesta

**Considera usted que realizar una administración del efectivo es radical para realizar un uso adecuado de los recursos financieros de la empresa.**



Interpretación:

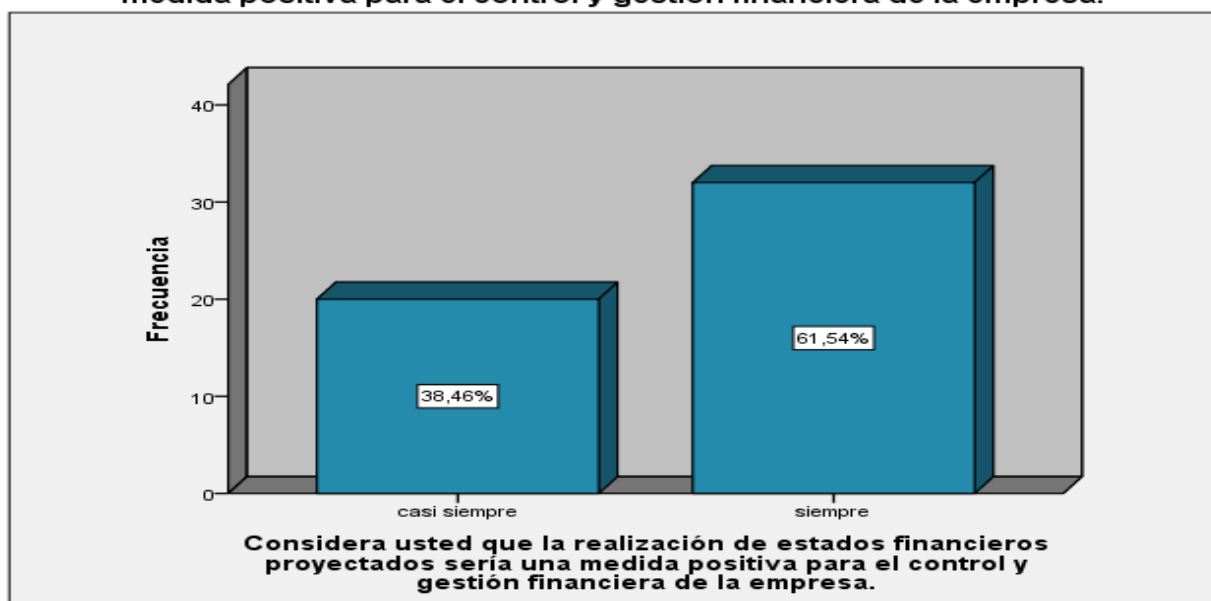
Los resultados obtenidos indican que un sector importante de los trabajadores de las empresas de servicios inmobiliarios representado por el 48.08% indica que es necesario realizar una administración del efectivo para un adecuado uso de los recursos financieros de la empresa, dado que el efectivo representa el activo más líquido de la empresa, por ende el objetivo de la administración del efectivo con incidencia en los recursos financieros es minimizar los efectivos ociosos para que la empresa no afronte problemas de liquidez al momento de cumplir con sus obligaciones con terceros.

Tabla N°6 Considera usted que la realización de estados financieros proyectados sería una medida positiva para el control y gestión financiera de la empresa.

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido casi siempre	20	38,5	38,5	38,5
siempre	32	61,5	61,5	100,0
Total	52	100,0	100,0	

Figura N°6: Datos obtenidos de la encuesta

**Considera usted que la realización de estados financieros proyectados sería una medida positiva para el control y gestión financiera de la empresa.**



Interpretación:

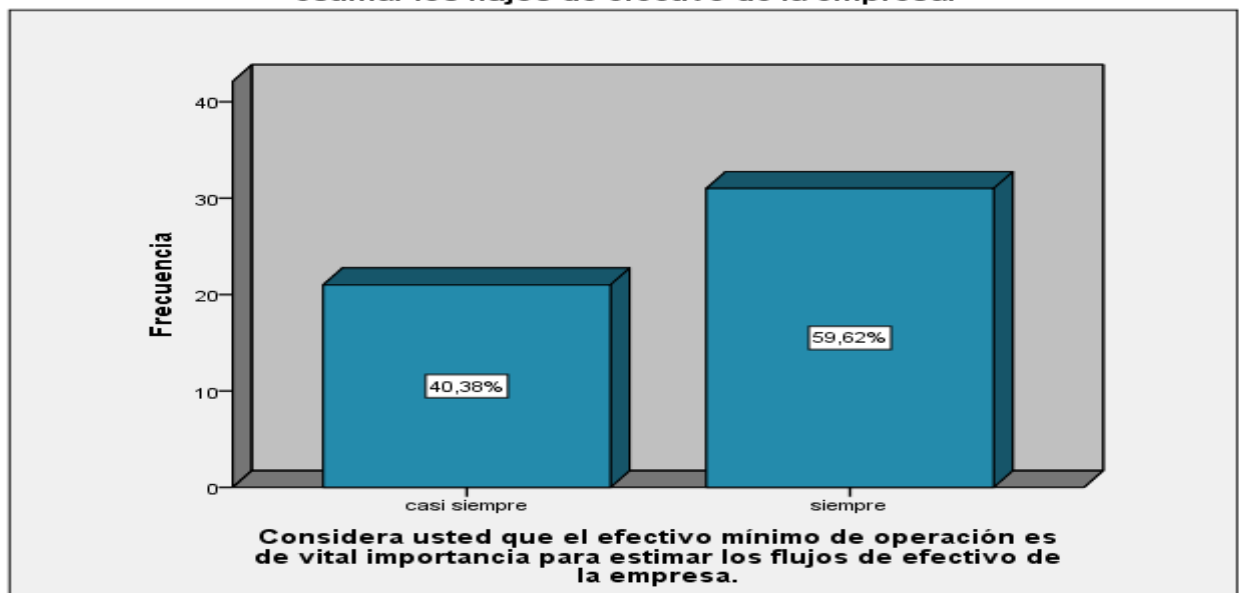
Los resultados obtenidos indican que un sector importante de los trabajadores de las empresas de servicios inmobiliarios representado por el 61.54% indica que es necesario la realización de estados financieros proyectados como una medida positiva para el control y gestión financiera de la empresa, dado que el desarrollo de estados financieros proyectados permite a la empresa mostrar de manera anticipada las repercusiones que tendrán el estado de situación financiera y la de resultados en un futuro, por ende es una herramienta importante para el control y gestión financiera de la empresa.

Tabla N°7 Considera usted que el efectivo mínimo de operación es de vital importancia para estimar los flujos de efectivo de la empresa.

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido casi siempre	21	40,4	40,4	40,4
siempre	31	59,6	59,6	100,0
Total	52	100,0	100,0	

Figura N°7: Datos obtenidos de la encuesta

**Considera usted que el efectivo mínimo de operación es de vital importancia para estimar los flujos de efectivo de la empresa.**



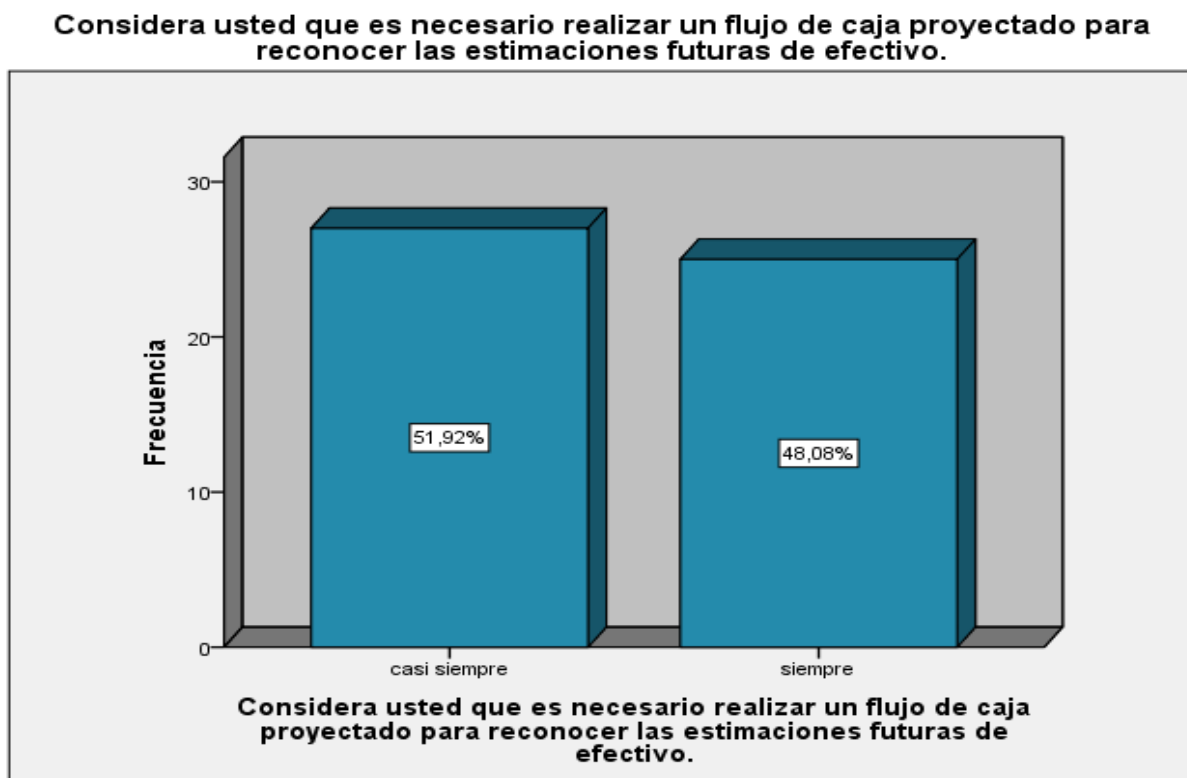
Interpretación:

Los resultados obtenidos indican que un sector importante de los trabajadores de las empresas de servicios inmobiliarios representado por el 59.62% indica que el efectivo mínimo de operación es de vital importancia para estimar los flujos de efectivo de la empresa, dado que es importante para la empresa mantener un saldo de efectivo óptimo, con el propósito de operar de manera que se requiera un efectivo mínimo, por consiguiente dichos movimientos de efectivos se ven reflejados en los flujos de efectivos de la empresa.

Tabla N°8 Considera usted que es necesario realizar un flujo de caja proyectado para reconocer las estimaciones futuras de efectivo.

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido casi siempre	27	51,9	51,9	51,9
siempre	25	48,1	48,1	100,0
Total	52	100,0	100,0	

Figura N°8: Datos obtenidos de la encuesta



Interpretación:

Los resultados obtenidos indican que un sector importante de los trabajadores de las empresas de servicios inmobiliarios representado por el 48.08% indica que es necesario la realización de un flujo de caja proyectado para reconocer las estimaciones futuras de efectivo, ya que es importante para la empresa conocer las proyecciones de sus futuros ingresos y egresos que tenga en un periodo determinado, por consiguiente determinar sus estimaciones futuras de efectivo.

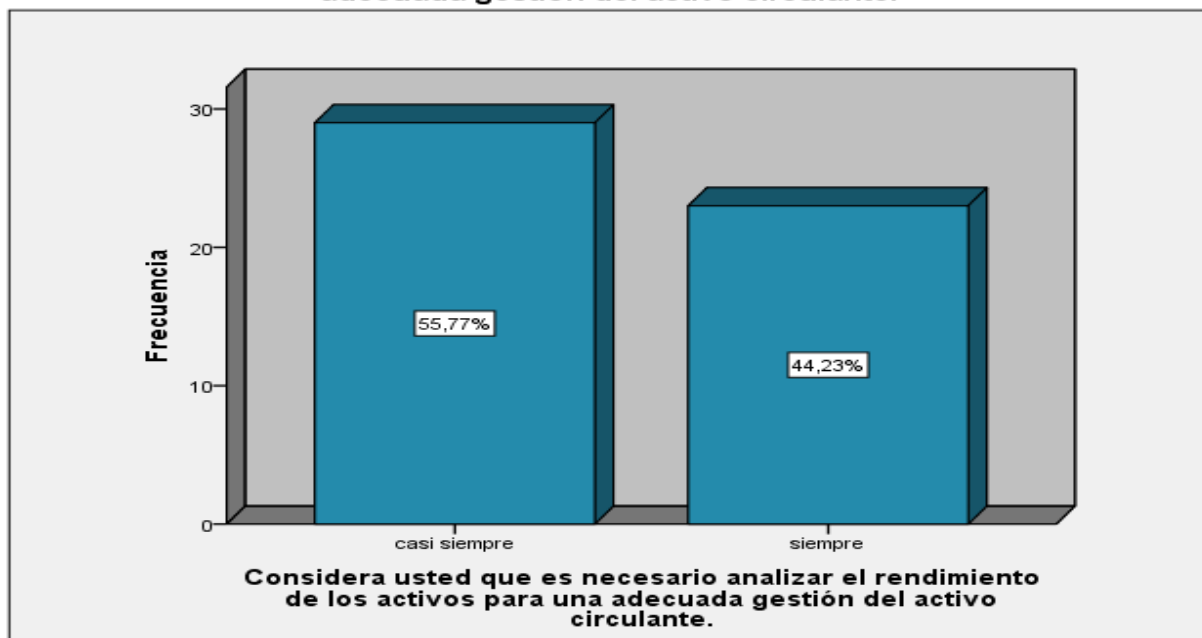


Tabla N°9 Considera usted que es necesario analizar el rendimiento de los activos para una adecuada gestión del activo circulante.

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido casi siempre	29	55,8	55,8	55,8
siempre	23	44,2	44,2	100,0
Total	52	100,0	100,0	

Figura N°9: Datos obtenidos de la encuesta

**Considera usted que es necesario analizar el rendimiento de los activos para una adecuada gestión del activo circulante.**



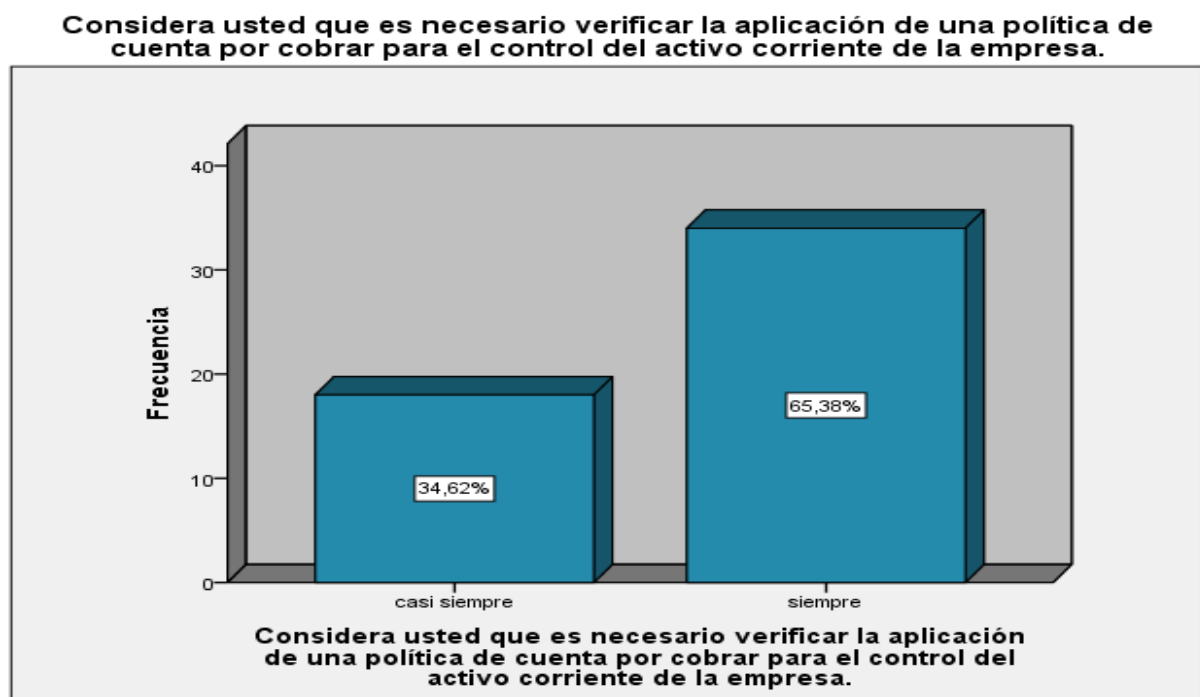
Interpretación:

Los resultados obtenidos indican que un sector importante de los trabajadores de las empresas de servicios inmobiliarios representado por el 44.23% indica que es necesario realizar el análisis del rendimiento de los activos para una adecuada gestión del activo circulante, ya que analizar este indicador, la empresa desarrolla una adecuada medida de aprovechamiento de los activos en función a las ventas, por consiguiente es de suma importancia evaluar y analizar el rendimiento de los activos cada periodo para realizar una adecuada gestión del activo circulante de la empresa.

Tabla N°10 Considera usted que es necesario verificar la aplicación de una política de cuenta por cobrar para el control del activo corriente de la empresa.

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido casi siempre	18	34,6	34,6	34,6
siempre	34	65,4	65,4	100,0
Total	52	100,0	100,0	

Figura N°10: Datos obtenidos de la encuesta



Interpretación:

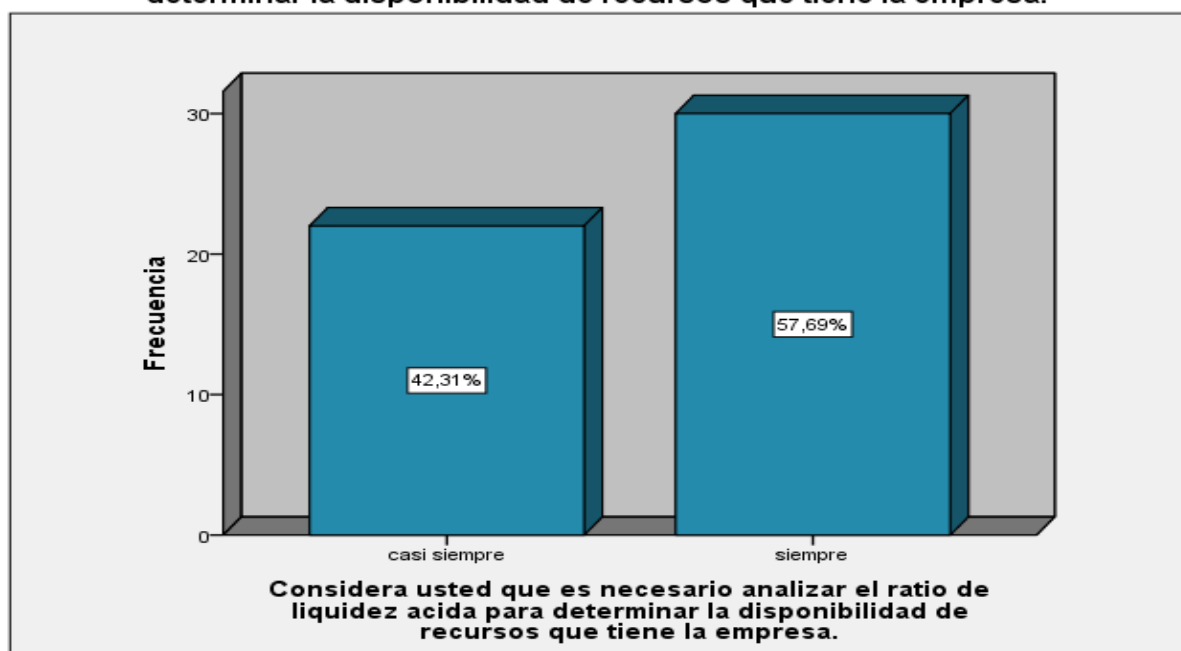
Los resultados obtenidos indican que un sector importante de los trabajadores de las empresas de servicios inmobiliarios representado por el 65.38% indica que es necesario realizar la verificación la aplicación de una política de cuentas por cobrar por parte de la empresa para un adecuado control del activo corriente de la entidad, asimismo se tendrá un mayor control de las cuentas por cobrar que estén pendientes de regularizar el cobro, para que la empresa no tenga problemas de liquidez al momento de cumplir con sus obligaciones a corto plazo.

Tabla N°11 Considera usted que es necesario analizar el ratio de liquidez acida para determinar la disponibilidad de recursos que tiene la empresa.

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido casi siempre	22	42,3	42,3	42,3
siempre	30	57,7	57,7	100,0
Total	52	100,0	100,0	

Figura N°11: Datos obtenidos de la encuesta

**Considera usted que es necesario analizar el ratio de liquidez acida para determinar la disponibilidad de recursos que tiene la empresa.**



Interpretación:

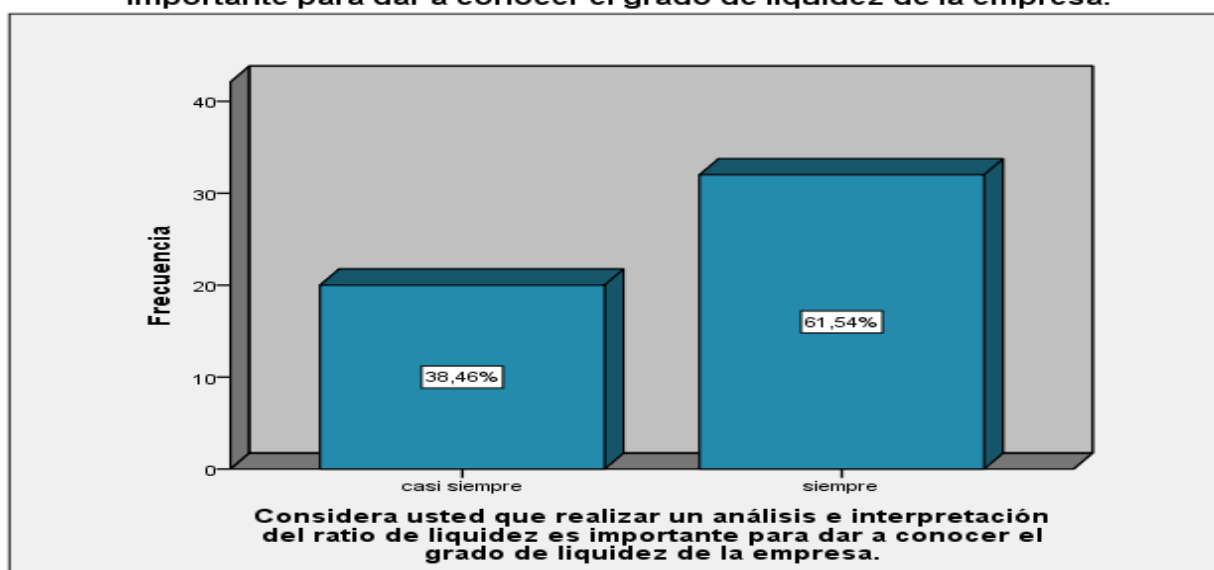
Los resultados obtenidos indican que un sector importante de los trabajadores de las empresas de servicios inmobiliarios representado por el 57.69% indica que es necesario analizar el ratio de liquidez acida para determinar la disponibilidad de recursos que tiene la empresa, ya que al analizar dicha razón se obtendrá la liquidez que cuenta la empresa para poder cubrir con sus pasivos a corto plazo, asimismo es importante para reconocer si la empresa dispone o no de recursos, para realizar algún tiempo de financiamiento.

Tabla N°12 Considera usted que realizar un análisis e interpretación del ratio de liquidez es importante para dar a conocer el grado de liquidez de la empresa.

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido casi siempre	20	38,5	38,5	38,5
siempre	32	61,5	61,5	100,0
Total	52	100,0	100,0	

Figura N°12: Datos obtenidos de la encuesta

**Considera usted que realizar un análisis e interpretación del ratio de liquidez es importante para dar a conocer el grado de liquidez de la empresa.**



Interpretación:

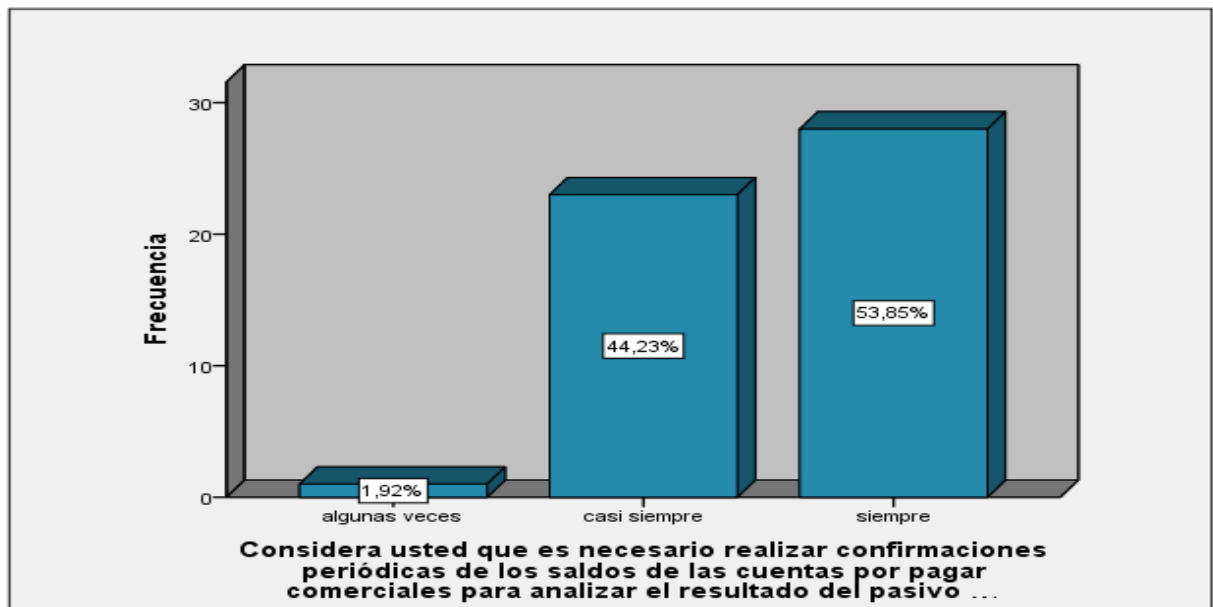
Los resultados obtenidos indican que un sector importante de los trabajadores de las empresas de servicios inmobiliarios representado por el 61.54% indica que es necesario realizar un análisis e interpretación del ratio de liquidez para dar a conocer el grado de liquidez que tiene la empresa. Dado que dicha razón permite a la empresa dar a conocer su capacidad para hacer frente a sus obligaciones a corto plazo con terceros, asimismo es importante realizar una adecuada interpretación de dicho indicador, ya que si expresa un porcentaje mayor a 1, puede dar relevancia a que los recursos no están siendo explotados lo suficiente y si es menor a 1 se presume que la empresa está sufriendo de liquidez.

Tabla N°13 Considera usted que es necesario realizar confirmaciones periódicas de los saldos de las cuentas por pagar comerciales para analizar el resultado del pasivo corriente.

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido algunas veces	1	1,9	1,9	1,9
casi siempre	23	44,2	44,2	46,2
siempre	28	53,8	53,8	100,0
Total	52	100,0	100,0	

Figura N°13: Datos obtenidos de la encuesta

**Considera usted que es necesario realizar confirmaciones periódicas de los saldos de las cuentas por pagar comerciales para analizar el resultado del pasivo corriente.**



Interpretación:

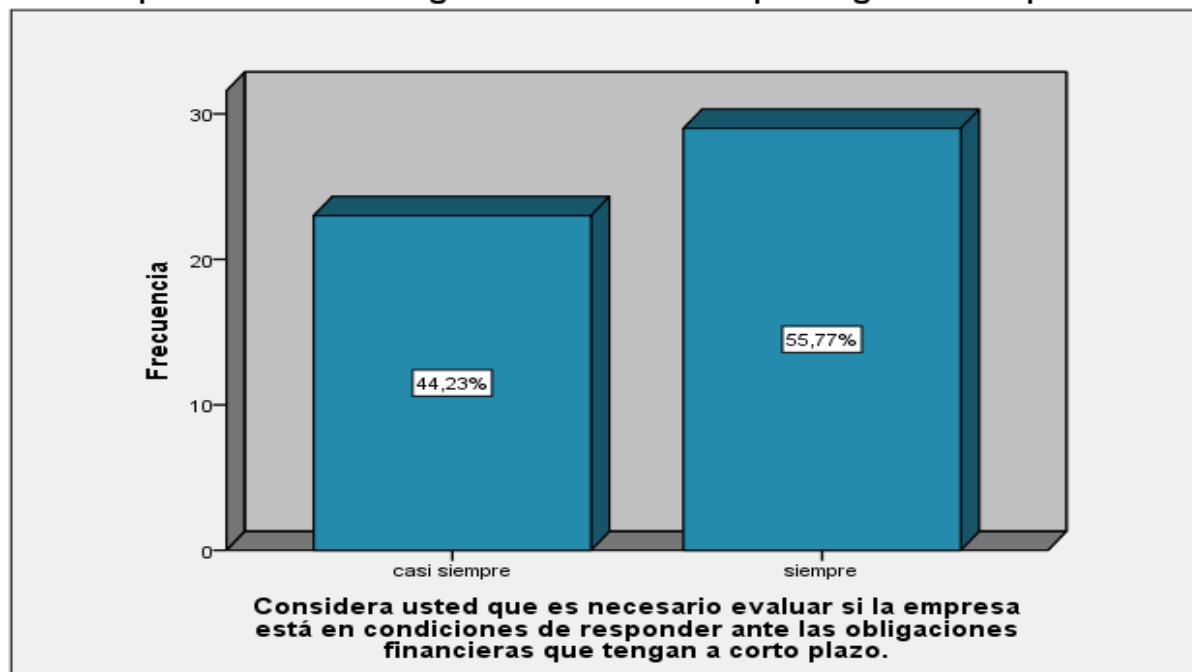
Los resultados obtenidos indican que un sector importante de los trabajadores de las empresas de servicios inmobiliarios representado por el 53.85% indica que es necesario realizar confirmaciones periódicas de los saldos de las cuentas por pagar comerciales para analizar el resultado del pasivo corriente de la empresa, dado que es primordial para la empresa confirmar los pendientes que tiene por pagar al finalizar cada cierre de periodo para dar a conocer el resultado del pasivo corriente de la empresa y poder regularizar dichas obligaciones.

Tabla N°14 Considera usted que es necesario evaluar si la empresa está en condiciones de responder ante las obligaciones financieras que tengan a corto plazo.

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido casi siempre	23	44,2	44,2	44,2
siempre	29	55,8	55,8	100,0
Total	52	100,0	100,0	

Figura N°14: Datos obtenidos de la encuesta

**Considera usted que es necesario evaluar si la empresa está en condiciones de responder ante las obligaciones financieras que tengan a corto plazo.**



Interpretación:

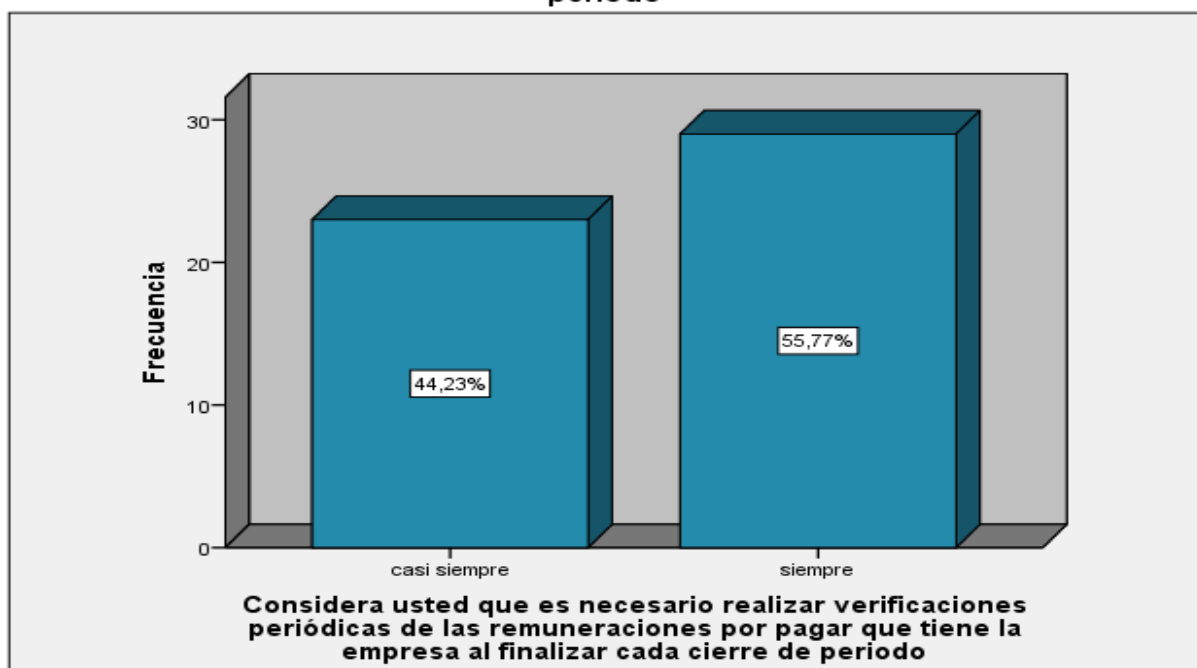
Los resultados obtenidos indican que un sector importante de los trabajadores de las empresas de servicios inmobiliarios representado por el 55.77% indica que es necesario evaluar si la empresa está en condiciones de responder ante las obligaciones financieras que tenga a corto plazo, dado que es necesario para la empresa evaluar su capacidad de responder y las condiciones a realizar para responder a sus obligaciones financieras.

Tabla N°15 Considera usted que es necesario realizar verificaciones periódicas de las remuneraciones por pagar que tiene la empresa al finalizar cada cierre de periodo

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido casi siempre	23	44,2	44,2	44,2
siempre	29	55,8	55,8	100,0
Total	52	100,0	100,0	

Figura N°15. Datos obtenidos en la encuesta

**Considera usted que es necesario realizar verificaciones periódicas de las remuneraciones por pagar que tiene la empresa al finalizar cada cierre de periodo**



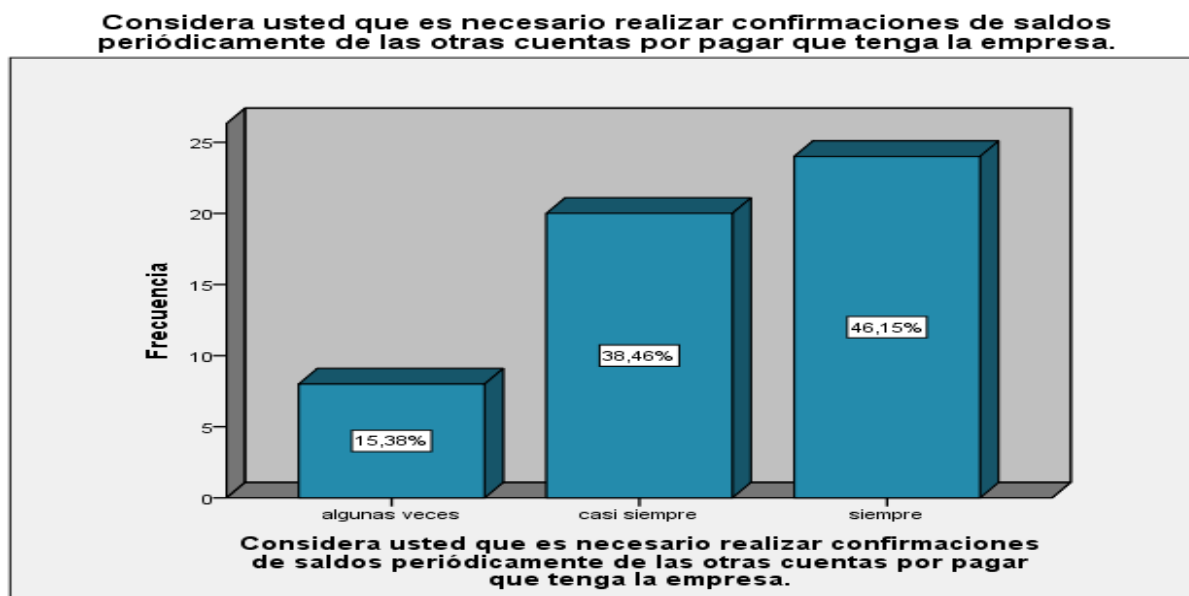
Interpretación:

Los resultados obtenidos indican que un sector importante de los trabajadores de las empresas de servicios inmobiliarios representado por el 55.77% indica que es necesario evaluar realizar verificaciones periódicas de las remuneraciones por pagar que tiene la empresa al finalizar cada cierre de periodo, ya que es importante para la empresa verificar si no hay pendientes a cada cierre de periodo en cuanto a remuneraciones, gratificaciones o vacaciones, para no tener problemas con las entidades correspondientes de velar por la integridad del trabajador.

Tabla N°16 Considera usted que es necesario realizar confirmaciones de saldos periódicamente de las otras cuentas por pagar que tenga la empresa.

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido algunas veces	8	15,4	15,4	15,4
casi siempre	20	38,5	38,5	53,8
siempre	24	46,2	46,2	100,0
Total	52	100,0	100,0	

Figura N°16. Datos obtenidos en la encuesta.



Interpretación:

Los resultados obtenidos indican que un sector importante de los trabajadores de las empresas de servicios inmobiliarios representado por el 46.15% indica que es importante realizar confirmaciones de saldos de manera periódica de las otras cuentas por pagar que dispone la empresa, para dar a conocer que otras deudas tienen pendientes por regularizar, para no contraer contingencias ante terceros.



### 3.1. Validación de hipótesis:

Esta prueba sirve para determinar si las hipótesis son apoyadas o refutadas, de acuerdo con lo que el investigador observa, asimismo no se puede probar que una hipótesis sea verdadera o falsa, si no argumentar que fue apoyada o no de acuerdo con ciertos datos obtenidos en una investigación particular. (Fernández, 2014, p.117).

Para que la hipótesis alterna sea aceptada debe estar por debajo del 0.05, y se rechaza la hipótesis nula.

#### a) Hipótesis Nula:

Son en cierto modo el reverso de la hipótesis de una investigación, donde constituye proposiciones que niegan o refutan la relación de las variables en estudio. (Fernández, 2014, p.114).

#### b) Hipótesis Alternas:

Son posibilidades alternas de la hipótesis de investigación y nula, donde ofrecen una descripción o explicación distinta de las que proporcionan estas. (Fernández, 2014, p.114).

El valor del Chi cuadrado se calcula de la siguiente manera:

$$X^2 = \frac{\sum(O_i - E_i)^2}{E_i}$$

$X^2$ = Chi cuadrado

$O_i$ = Frecuencia Observada (respuestas obtenidas del instrumento)

$E_i$ = Frecuencia Esperada (respuestas que se esperaban)

La comprobación de la hipótesis se define de la siguiente manera:

Si  $X^2_c$  es mayor a  $X^2_t$  se acepta la hipótesis alterna y se rechaza la hipótesis nula, en caso contrario se acepta la hipótesis nula y se rechaza la alterna.

#### 3.2.1. Comparación de Hipótesis General:

### Paso 1: Planteamiento de Hipótesis

Hipótesis Nula (Ho): La Planificación financiera no tiene relación con la operatividad de las empresas de servicios inmobiliarios en el distrito de san isidro, 2016.

Hipótesis Alterna (Ha): La Planificación financiera tiene relación con la operatividad de las empresas de servicios inmobiliarios en el distrito de san isidro, 2016.

Paso 2: Seleccionando el nivel de significancia  $\alpha=0.05$

Pasó 3: Análisis de la tabla de contingencia:

**TABLA DE CONTINGENCIA**

		operatividad		Total
		casi siempre	siempre	
Planificación Financiera	casi siempre	13	6	19
		8,0	11,0	19,0
	siempre	9	24	33
		14,0	19,0	33,0
Total		22	30	52
		22,0	30,0	52,0

Como p  
0,004 <

	Valor	gl	Sig. asintótica (2 caras)
Chi-cuadrado de Pearson	8,364 <sup>a</sup>	1	,004
Corrección de continuidad <sup>b</sup>	6,763	1	,009
Razón de verosimilitud	8,480	1	,004
Prueba exacta de Fisher			
Asociación lineal por lineal	8,203	1	,004
N de casos válidos	52		

=  
0.05;

entonces se rechaza la hipótesis nula y se acepta la hipótesis alternativa.

Paso 4: Conclusión: Con un nivel de significancia del 5%, existe suficiente evidencia estadística para afirmar que la planificación financiera si tiene relación en la operatividad de las empresas de servicios inmobiliarios en el distrito de San Isidro, 2016.

### 3.2.2. Hipótesis Específica 1:

#### Paso 1: Planteamiento de Hipótesis

Hipótesis Nula (Ho): La planificación financiera no se relaciona con los activos circulantes de las empresas de servicios inmobiliarios en el distrito de san isidro, 2016.

Hipótesis Alterna (Ha): La planificación financiera se relaciona con los activos circulantes de las empresas de servicios inmobiliarios en el distrito de san isidro, 2016.

Paso 2: Seleccionando el nivel de significancia  $\alpha=0.05$

Paso 3: Análisis de la tabla de contingencia:

**TABLA DE CONTINGENCIA**

		Planificación Financiera		Total
		casi siempre	siempre	
Activos Circulantes	casi siempre	10	7	17
		6,2	10,8	17,0
	siempre	9	26	35
		12,8	22,2	35,0
Total		19	33	52
		19,0	33,0	52,0

	Valor	gl	Sig. asintótica (2 caras)
Chi-cuadrado de Pearson	5,409 <sup>a</sup>	1	,020
Corrección de continuidad <sup>b</sup>	4,076	1	,044
Razón de verosimilitud	5,333	1	,021
Prueba exacta de Fisher			
Asociación lineal por lineal	5,305	1	,021
N de casos válidos	52		

Como  $p = 0,020 < 0.05$ ; entonces se rechaza la hipótesis nula y se acepta la hipótesis alternativa.

Paso 4: Conclusión: Con un nivel de significancia del 5%, existe suficiente evidencia estadística para afirmar que la planificación financiera si tiene relación

con los activos circulantes de las empresas de servicios inmobiliarios en el distrito de San Isidro, 2016.

### 3.2.3. Hipótesis Específica 2:

#### Paso 1: Planteamiento de Hipótesis

Hipótesis Nula ( $H_0$ ): Los recursos financieros no se relaciona en la operatividad de las empresas de servicios inmobiliarios en el distrito de San Isidro, 2016.

Hipótesis Alterna ( $H_a$ ): Los recursos financieros se relaciona en la operatividad de las empresas de servicios inmobiliarios en el distrito de San Isidro, 2016.

Paso 2: Seleccionando el nivel de significancia  $\alpha=0.05$

Paso 3: Análisis de la tabla de contingencia:

**TABLA DE CONTINGENCIA**

		Recursos Financieros		Total
		casi siempre	siempre	
Operatividad	casi siempre	13 7,6	9 14,4	22 22,0
	siempre	5 10,4	25 19,6	30 30,0
Total		18 18,0	34 34,0	52 52,0

	Valor	gl	Sig. asintótica (2 caras)
Chi-cuadrado de Pearson	10,093 <sup>a</sup>	1	,001
Corrección de continuidad <sup>b</sup>	8,306	1	,004
Razón de verosimilitud	10,283	1	,001
Prueba exacta de Fisher			
Asociación lineal por lineal	9,899	1	,002
N de casos válidos	52		

Como  $p = 0,001 < 0.05$ ; entonces se rechaza la hipótesis nula y se acepta la hipótesis alternativa.

Paso 4: Conclusión: Con un nivel de significancia del 5%, existe suficiente evidencia estadística para afirmar que los recursos financieros si tiene relación

en la operatividad de las empresas de servicios inmobiliarios en el distrito de San Isidro, 2016.

### 3.2.4. Hipótesis Específica 3:

#### Paso 1: Planteamiento de Hipótesis

Hipótesis Nula (Ho): La planificación financiera no se relaciona con los pasivos circulantes de las empresas de servicios inmobiliarios en el distrito de San Isidro, 2016.

Hipótesis Alterna (Ha): La planificación financiera se relaciona con los pasivos circulantes de las empresas de servicios inmobiliarios en el distrito de San Isidro, 2016.

Paso 2: Seleccionando el nivel de significancia  $\alpha=0.05$

Paso 3: Análisis de la tabla de contingencia:

**TABLA DE CONTINGENCIA**

		Planificación Financiera		Total
		casi siempre	siempre	
Pasivos Circulantes	casi siempre	13	10	23
		8,4	14,6	23,0
	siempre	6	23	29
		10,6	18,4	29,0
Total		19	33	52
		19,0	33,0	52,0

	Valor	gl	Sig. asintótica (2 caras)
Chi-cuadrado de Pearson	7,102 <sup>a</sup>	1	,008
Corrección de continuidad <sup>b</sup>	5,641	1	,018
Razón de verosimilitud	7,210	1	,007
Prueba exacta de Fisher			
Asociación lineal por lineal	6,966	1	,008
N de casos válidos	52		

Como  $p = 0,008 < 0.05$ ; entonces se rechaza la hipótesis nula y se acepta la hipótesis alternativa.

Paso 4: Conclusión: Con un nivel de significancia del 5%, existe suficiente evidencia estadística para afirmar que la planificación financiera si tiene relación con los pasivos circulantes de las empresas de servicios inmobiliarios en el distrito de San Isidro, 2016.

CAPITULO IV  
DISCUSIÓN

#### 4. DISCUSIÓN DE RESULTADOS

La presente investigación tiene como objetivo principal determinar la relación de la planificación financiera con la operatividad de las empresas de servicios inmobiliarios en el distrito de san isidro, 2016.

Con respecto a la validación de las hipótesis se aplicó la prueba estadística del chi cuadrado, el cual nos indica según los autores Hernández, Fernandez y Baptista (2014), si la significación asintótica es menor al grado de significación 5%(p-valor = 0.004 < 0.05) se acepta la hipótesis alterna y se rechaza la hipótesis nula.

En la hipótesis general, el cual indica la relación entre la planificación financiera y la operatividad en las empresas de servicios inmobiliarios en el distrito de san isidro, 2016, se obtuvo como resultado final 0.004 que infiere la relación entre ambas variables.

En la tabla 13 -16 hacen hincapié a la importancia que tiene la realización de las confirmaciones periódicas de las cuentas por pagar, las condiciones de responder antes las obligaciones financieras a corto plazo, realizar las verificaciones periódicas de las remuneraciones por pagar y de las confirmaciones periódicas que se tengan de las otras cuentas por pagar que disponga la empresa, dado que es importante que la empresa realice constante evaluación tanto de sus activos y pasivos circulantes, ya que esto implica si la empresa tendrá la facultad de responder ante sus obligaciones a corto plazo. por otro lado los resultados obtenidos por los encuestados muestran claramente el grado de importancia que tiene realizar confirmaciones de manera periódica ya sea de manera mensual o trimestral, dado que para las empresas de servicios inmobiliarios es importante conocer al detalle que deudas se tienen pendientes de pago, dado que el incumplimiento de dichos compromisos generaría un desprestigio a la imagen de la empresa, además es importante para las empresas inmobiliarias analicen las condiciones que dispone la empresa para responder ante las obligaciones financieras a corto plazo, ya que esto implica tener un adecuado manejo de los recursos financieros para cubrir con esas obligaciones, por otro lado es importante verificar las remuneraciones que se tengan pendientes a los trabajadores, en cuanto a las remuneraciones,



gratificaciones o vacaciones que se tengan pendiente por pagar, para evitar contingencias con entidades que se encargan de velar por la integridad laboral del trabajador.

Este resultado tiene relación con lo que indica: Soria (2013) la autora concluye que es necesario implementar un flujo de caja proyectado que permita tener un mejor manejo del efectivo para una adecuada gestión de la liquidez, haciéndole frente a las obligaciones y compromisos futuros con los cuales se puede enfrentar, así como visualizar posibles nuevas inversiones, imposibilitando tener una adecuada administración del efectivo.

Castañeda (2016) El autor concluye que es necesario analizar las razones financieras, dado que implica que el capital de trabajo sea positivo, para que la empresa se encuentre en condiciones de hacer frente a sus obligaciones para mantener la continuidad operativa de la entidad.

Para la hipótesis específica 1, el cual hace mención la relación entre la planificación financiera y los activos circulantes en las empresas de servicios inmobiliarios en el distrito de San Isidro, 2016. Se obtuvo como resultado final con la prueba estadística chi cuadrado, el cual nos indica según los autores Hernández, Fernández y Baptista (2014), si la significación asintótica es menor al grado de significación 5% ( $p\text{-valor} = 0.020 < 0.05$ ) se acepta la hipótesis alterna y se rechaza la hipótesis nula.

En las tablas 9-12 hacen hincapié a la importancia de analizar el rendimiento de los activos, verificar la aplicación de una política de cuentas por cobrar, analizar el ratio de liquidez ácida e interpretar el ratio de liquidez, con repercusión en el capital de trabajo de la empresa. En su mayoría con los resultados obtenidos a los trabajadores de las empresas de servicios inmobiliarios, muestran claramente el grado de importancia que tiene desarrollar medidas que permitan el adecuado aprovechamiento de los activos de la empresa, al mismo tiempo aplicar una adecuada política de cobranza trae consigo que la empresa no afronte problemas de liquidez al momento de cumplir con sus obligaciones con terceros, con respecto al análisis del ratio de liquidez ácida es importante darle énfasis a este indicador, dado que permite obtener la liquidez que necesita la empresa para cubrir con sus pasivos a corto plazo, asimismo analizar e interpretar el ratio de liquidez constituye una herramienta valiosa para las

empresas del sector inmobiliario, debido a que se da a conocer la capacidad que tiene la empresa para cumplir con sus obligaciones a corto plazo, además para dar a conocer si la empresa dispone de recursos.

Este resultado tiene relación con lo que indica: Gonzales (2013) el autor concluye que la administración del capital de trabajo es una de las actividades que exige una gran atención, dado que se encarga de la administración de las cuentas circulantes de la empresa, con el fin de tener un equilibrio entre la utilidad y el riesgo.

Rodríguez (2013) La autora concluye que el capital de trabajo debe ser administrado adecuadamente siguiendo las políticas internas, en cuanto a las cuentas por cobrar, compras al crédito de materiales, inventarios, por lo que se infiere que si el activo corriente es mayor que el pasivo corriente, en efecto genera una mayor liquidez periodo a periodo permitiendo cumplir con sus obligaciones financieras y con terceros.

Para la hipótesis específica 2, el cual hace mención la relación entre los recursos financieros y la operatividad en las empresas de servicios inmobiliarios en el distrito de san isidro, 2016. Se obtuvo como resultado final con la prueba estadística chi cuadrado, el cual nos indica según los autores Hernández, Fernandez y Baptista (2014), si la significación asintótica es menor al grado de significación 5% ( $p\text{-valor} = 0.001 < 0.05$ ) se acepta la hipótesis alterna y se rechaza la hipótesis nula.

En las tablas 5-8 hacen hincapié a la importancia que tiene la realización de una adecuada administración del efectivo, la realización de estados financieros proyectados, el adecuado control del efectivo mínimo de operación y la elaboración de un flujo de caja proyectado con relación a los recursos financieros de la empresa, las empresas inmobiliarias teniendo en consideración las herramientas financieras ya mencionadas, tendrán una mejor gestión financiera en su operatividad diaria, asimismo los resultados obtenidos por los encuestados muestran claramente el grado de importancia que tiene realizar una adecuada administración del efectivo, dado que tiene como objetivo minimizar los efectivos ociosos que no generan ningún tipo de valor a la empresa, esto implica que la empresa tiene que buscar la opción de invertir aquellos efectivos

ineficientes. asimismo la realización de estados financieros proyectados traerá consigo resultados beneficiosos a las empresas inmobiliarias, ya que se podrá mostrar de manera anticipada las repercusiones que tendrán los estados financieros en un futuro, para que estas puedan tomar decisiones que encaminen a la continuidad de la entidad, por otro lado es importante considerar la estimación de flujos de efectivo con el propósito de operar de manera que se requiere un efectivo mínimo, por otra parte es necesario también para las empresas inmobiliarias realizar un flujo de caja proyectado, dado que es necesario reconocer cuáles serán las proyecciones de los futuros ingresos y egresos que se perciban. Todo lo relacionado anteriormente forma parte de la realización de una adecuada planificación financiera que tiene implicancia con los activos y pasivos circulantes de la empresa.

Este resultado tiene relación con lo que indica: Pérez (2015) concluye que mediante la planificación financiera ayudara a mejorar el desarrollo del efectivo, asimismo proporciona una visión a futuro, contemplando información sobre los presupuestos y proyecciones para la toma de decisiones.

Shapiani, Gonzales y Alvarez (2016), las autoras concluyen que es importante identificar cuáles serán los ingresos y gastos que se generan en la empresa para poder realizar proyecciones que permitan realizar un presupuesto de acuerdo a lo planificado, por tanto cumpliendo con los objetivos de la empresa y la rentabilidad que se espera.

Para la hipótesis específica 3, el cual hace mención la relación entre la planificación financiera y los pasivos circulantes en las empresas de servicios inmobiliarios en el distrito de san isidro, 2016. Se obtuvo como resultado final con la prueba estadística chi cuadrado, el cual nos indica según los autores Hernández, Fernandez y Baptista (2014), si la significación asintótica es menor al grado de significación 5%(p-valor = 0.008 < 0.05) se acepta la hipótesis alterna y se rechaza la hipótesis nula.

En las tablas 1-4 se hace hincapié a la importancia que tiene el proceso de planificación financiera, donde se hace énfasis a la importancia del desarrollo de flujos financieros, información financiera, objetivos financieros y el diagnóstico financieros en el proceso de desarrollo de la planificación financiera, lo cual

implica que las empresas de servicios inmobiliarios podrán tener un mejor control con respecto al efectivo que manejan en el día a día para afrontar sus pasivos a corto plazo, de igual forma hacer un uso adecuado de la información financiera traerá consigo un efecto positivo en la utilización de los recursos financieros de la empresa, asimismo la adecuada implantación y formulación de objetivos representa una base fundamental en todo proceso de toma de decisiones, finalizando con una adecuada elaboración del diagnóstico financiero que refleja la situación actual que se encuentra la empresa permitiendo realizar una adecuada evaluación de la situación económica-financiera de las empresas inmobiliarias. Teniendo en consideración esos parámetros, la empresa tendrá mayor disponibilidad para tomar decisiones. Asimismo los resultados reflejan que la aplicación de una adecuada planificación financiera traería beneficios positivos en la operatividad diaria de estas.

Este resultado tiene relación con lo que indica: Balsa (2013) El autor concluye que la planificación financiera como instrumento de gestión permite la comprensión de los posibles efectos futuros de las decisiones actuales que se planteen lo cual incide favorablemente en la optimización de los presupuestos de las empresas inmobiliarias de lima metropolitana, 2012. Donde la autora señala que para elaborar una óptima planificación financiera se debe contar con una experiencia necesaria en el tema, asimismo el conocimiento del rubro del negocio y la realización de un adecuado control financieros de las operaciones, asimismo contar con una buena estructura económica financiera que muestre una adecuada inversión, financiamiento y operativo de la empresa.

García y Arriola (2016) los autores concluyen que los responsables de la toma de decisiones reconocen que implementar un plan financiero a corto plazo, representa una herramienta útil, dado que minimiza el riesgo de caer en dificultades financieras.

CAPITULO V  
CONCLUSIONES

## 5. CONCLUSIONES

Luego de haber analizado los resultados obtenidos durante el proceso de discusión se llega a las siguientes conclusiones:

1. la planificación financiera tiene relación con la operatividad de las empresas de servicios inmobiliarios en el distrito de san isidro, puesto que las empresas inmobiliarias deben tener perspectivas a largo plazo, lo que implica que se realice un adecuado aprovechamiento de los recursos financieros que dispone la empresa, por consiguiente el proceso de planificación financiera represente un factor determinante para mantener la operatividad diaria de la empresa.
2. Al analizar los resultados se concluye que, la planificación financiera se relaciona con los activos circulantes de las empresas de servicios inmobiliarios, dado que al gestionar de manera adecuada los activos circulantes, las empresas inmobiliarias tendrán la facilidad de poder desarrollar planes de inversión a largo plazo, debido que estas empresas manejan cantidades considerables de efectivo, por ende es necesario invertir aquellos excedentes de efectivo que se produzcan, por lo cual la gestión eficiente de los activos circulantes, aumentara la productividad en cuanto al uso adecuado del efectivo de la empresas inmobiliarias.
3. Considerando los resultados obtenidos se concluye que , los recursos financieros se relacionan con la operatividad de las empresas de servicios inmobiliarios, dado que es importante que se realice una adecuada administración del efectivo para una adecuada utilización de los recursos financieros de la compañía, debido a que el efectivo representa el activo más líquido de la empresa, por ende el objetivo es minimizar los efectivos ociosos para que la empresas de servicios inmobiliarios no afronte problemas de liquidez al momento de cumplir con sus obligaciones con terceros.
4. Al analizar los resultados se concluye que, la planificación financiera se relaciona con los pasivos circulantes de las empresas de servicios

inmobiliarios, es importante manejar de manera adecuada los pasivos circulantes, debido a que estas empresas incurren en una serie de gastos por la construcción de proyectos, por ende para evitar contingencias con terceros es necesario realizar una adecuada planificación de los recursos que dispone la empresa , para prevenir una serie de acontecimientos que se pueden presentar en el día a día y se conserve la integridad financiera de la empresas inmobiliarias.

CAPITULO VI  
RECOMENDACIONES



## 6. RECOMENDACIONES

1. Se recomienda a las empresas de servicios inmobiliarios implementar un adecuado diseño de planificación financiera, necesario para enfocar las funciones financieras, contando con un personal competente, que desempeñe y resguarde las finanzas del día a día de la empresa, que tenga amplia experiencia en el rubro de estudio y gestione eficientemente el capital de trabajo mediante el análisis e interpretación de las razones financieras que reflejan la situación financiera de la compañía.
2. Se recomienda a las empresas de servicios inmobiliarios, diseñar planes financieros ya sean programas, proyectos, estrategias y políticas, además dichos fundamentos deben expresarse en términos monetarios, dado que la planificación financiera integra información cuantificada de los precios, costos de los diversos factores de la empresa, por ende es un instrumento obligatorio para propiciar un futuro exitoso, con un crecimiento sostenido, una rentabilidad suficiente y un riesgo controlado.
3. Se recomienda a las empresas de servicios inmobiliarios diseñen una herramienta enfocada para gestionar los vencimientos de las deudas provenientes de terceros, puesto que esta perspectiva tiene como fin de conseguir que los pagos se efectúen en plazo posterior al cobro por el servicio efectuado, dicho de otra manera que los flujos de efectivos futuros de ingresos sean anteriores a los flujos de egresos, por ende se dispondría de los fondos necesarios para afrontar cualquier eventualidad que se presente durante el ciclo de operaciones de la entidad.
4. Durante el proceso de financiamiento se recomienda a las empresas de servicios inmobiliarios, analizar y evaluar las necesidades económicas con antelación en sus presupuestos, dado que los préstamos por lo general deben ser a corto plazo para que mes a mes amortizan la deuda, mientras más rápido se acelere la culminación de la deuda, menor es el costo financiero en la que incurren, es por ello que las empresas inmobiliarias deben planificar y trabajar eficientemente el capital de trabajo para que no afecte la operatividad del día a día de estas.

CAPITULO VII  
REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

## 7. Referencias Bibliográficas

- Albornoz, C., Bacchini, R., Bernardello, et al. (2012). *Administración financiera utilizando Excel*. Argentina: Prentice hall.
- Álvarez., A, Gonzales., S & Shapiani., K. (2016). En su tesis titulada “*el presupuesto maestro y su incidencia en la planeación financiera en la empresa “comercial SKP S.A.C” en el distrito de san isidro durante el año 2013.*” Para obtener el título de contador público, en la universidad de ciencias y humanidades, Lima- Perú.
- Actualidad empresarial. (2009). *Estados financieros proyectados*. Recuperado el 06 de noviembre de 2016 de [http://aempresarial.com/web/revitem/5\\_9219\\_60678.pdf](http://aempresarial.com/web/revitem/5_9219_60678.pdf)
- Bahillo, M, E., Pérez, B., C y Escribano, R. G. (2014). *Gestión Financiera*. Madrid, España: Ediciones Paraninfo.
- Balsa, M. (2012). en su tesis titulada “*Efectos de la planificación financiera en los presupuestos de las empresas inmobiliarias de lima metropolitana – periodo 2012*”, para obtener el grado de contador público. En universidad San Martin de Porres, Lima – Perú.
- Barajas Navas, Alberto. (2008). *Finanzas para no financistas*. Bogotá, Colombia: Pontificia universidad javeriana.
- Castañeda, E. (2016). En su Tesis titulada “*La administración de capital de trabajo y su influencia en la gestión empresarial de la empresa Constructora Genesis S.A.C. del distrito de Trujillo, 2014*”. Para obtener el grado de contador público. En la universidad de Trujillo, Trujillo- Perú.
- Cibran, P. P., Prado, R. C., Crespo, C. M. y Huarte, G. C. (2013). *Planificación Financiera*. Pozuelo de Alarcón, Madrid: Esic editorial.
- Diez de castro, L., & López Pascual, J., (2007). *Dirección Financiera*. Madrid, España: Pearson Educación.
- Flores Soria, Jaime. (2013). *Finanzas aplicadas a la gestión empresarial*. Lima, Perú: Centro de especialización en contabilidad y finanzas E.I.R.L.

- Flores Soria, Jaime. (2008). *Análisis e Interpretación de estados financieros*. Lima, Perú: Biblioteca Nacional del Perú.
- Garcia, J y Arriola, K. (2016). En su Tesis titulada “*Planificación financiera a corto plazo como herramienta para la toma de decisiones en las PYMES del sector Construcción ubicadas en el municipio de Santa Tecla.*” Para obtener el grado de maestro en administración financiera. En la universidad de el Salvador, El Salvador.
- Gonzales, E. (2013). En su tesis titulada “*La administración del capital de trabajo en la gestión de las empresas distribuidoras de medicinas de lima metropolitana*”, Para obtener el título de contador público, en la universidad san Martin de Porres, Lima - Perú.
- Hernández, Fernandez y Baptista. (2014). *Metodología de la investigación*. Lima, Perú: Interamericana Editores, S.A.
- Kennedy, Ralph. (2008). *Estados financieros forma, análisis e interpretación*. México D.F: Limusa, S.A.
- Lee, A., Lee., J y Lee, Cheng.( 2016). *Finacial Analysis, planning& forecasting theory and application*. London:Philly lim/ Dipasri Sardar.
- Partal, U. A., Moreno, B. F., Cano, R. M. y Gomez, F. P. (2012). *Dirección financiera de la empresa*. Madrid, España: Ediciones Pirámide.
- Pérez Carballo, Juan. (2008). *Control de la gestión empresarial*. Pozuelo de Alarcón, Madrid: Esic editorial.
- Pérez Gómez, Rosario. (2010). *Técnica contable*. Pozuelo de Alarcón, Madrid: Editex, S, A.
- Pérez, P. (2015). En su tesis titulada “*Planificación financiera y su incidencia en la liquidez de las empresas industriales y comercializadoras de gases y oxígeno del distrito de Bellavista, 2015*” para obtener el grado de contador público. En la universidad cesar vallejo, Lima – Perú.
- Rodríguez, D. (2013). En su tesis titulada “*Administración del capital de trabajo y su influencia en la rentabilidad de la empresa consorcio ROGA S.A.C.*”

Para obtener el título de contador público, en la universidad Antenor Orrego, Lima -Perú.

Stanley, B., B & Geoffrey, A, H. (2008). *Fundamentos de administración financiera*. México D.F: Mc Graw-hill/interamericana editores s.a.

Soria, L. (2013). En su tesis titulada “*Administración del capital de trabajo en las PYMES del sector textil – confección de polos ubicadas en el distrito de la victoria*”, para obtener el título de contador público en la universidad san Martin de Porres, Lima - Perú.

Tovar Jiménez, J. (2014). *Finanzas y Presupuestos*. Madrid, España: Centro de estudios financieros.

## ANEXOS

## ANEXO 01: MATRIZ DE CONSISTENCIA

MATRIZ DE CONSISTENCIA					
“Planificación financiera y su relación con la operatividad de las empresas de servicios inmobiliarios en el distrito de san isidro, 2016”					
PROBLEMA GENERAL	OBJETIVO GENERAL	HIPOTESIS GENERAL	VARIABLES	INDICADORES	METODOLGIA
¿De qué manera la planificación financiera tiene relación con la operatividad de las empresas de servicios inmobiliarios en el distrito de san isidro, 2016?	Determinar de qué manera la planificación financiera se relaciona con la operatividad en las empresas de servicios inmobiliarios en el distrito de san isidro, 2016	La planificación financiera tiene relación con la operatividad en las empresas de servicios inmobiliarios en el distrito de san isidro, 2016	V1 PLANIFICACION FINANCIERA	Flujos financieros Información financiera Objetivos financieros Diagnostico financiero Administración del efectivo Estados financieros proyectados Efectivo mínimo de operación Flujo de caja proyectado	TIPO DE ESTUDIO: La investigación es Descriptiva, correlacional y transversal.  DISEÑO DE INVESTIGACION: Es básica no experimental porque ninguna de las variables será manipulada  POBLACION: Está formado por 71 trabajadores de las empresas de servicios inmobiliarios en el distrito de san isidro,
PROBLEMAS ESPECIFICOS	OBJETIVOS ESPECIFICOS	HIPOTESIS ESPECIFICOS			
¿En qué medida la planificación financiera tiene relación con los activos circulantes en las empresas de servicios inmobiliarios en el distrito de san isidro, 2016?	Analizar la relación entre la planificación financiera y los activos circulantes en las empresas de servicios inmobiliarios en el distrito de san isidro, 2016	La planificación financiera tiene relación con los activos circulantes de las empresas de servicios inmobiliarios en el distrito de san isidro, 2016.	V2 OPERATIVIDAD	Rendimiento del Activo Cuentas por cobrar Ratio de liquidez Acida Ratio de liquidez Cuentas por pagar comerciales Obligaciones con entidades financieras Remuneraciones por pagar Otras cuentas por pagar	MUESTRA: La muestra está conformada por 60 trabajadores relacionados a la toma de decisiones de las empresas de servicios inmobiliarios en el distrito de san isidro.  METODO DE INVESTIGACIÓN: El método es Cuantitativo.  TECNICA: Para obtener la información se utilizara análisis documentarios, entrevistas y cuestionario.
¿De qué manera los recursos financieros tienen relación con la operatividad en las empresas de servicios inmobiliarios en el distrito de san isidro, 2016?	Determinar la relación entre los recursos financieros y la operatividad en las empresas de servicios inmobiliarios en el distrito de san isidro, 2016.	Los recursos financieros tiene relación con la operatividad en las empresas de servicios inmobiliarios en el distrito de san isidro, 2016.			
¿En qué medida la planificación financiera se relaciona con los pasivos circulantes en las empresas de servicios inmobiliarios en el distrito de san isidro, 2016?	Evaluar la relación entre la planificación financiera y los pasivos circulantes en las empresas de servicios inmobiliarios en el distrito de san isidro, 2016	La planificación financiera tiene relación con los pasivos circulantes en las empresas de servicios inmobiliarios en el distrito de san isidro, 2016.			


## ANEXO 02: ENCUESTA

Encuesta para determinar la relación entre la planificación financiera y la operatividad de las empresas de servicios inmobiliarios en el distrito de san isidro, 2016						
<b>GENERALIDADES:</b> La presente encuesta será utilizada de forma anónima y confidencial, se solicita objetividad al momento de contestar, maque con un <b>X</b> la respuesta que considera conveniente.						
<b>PREGUNTAS GENERALES:</b>						
1) Cual es su cargo. Gerente ( )                      Contador ( )                      Otros Ejecutivos ( )						
2) Cuantos años de experiencia tiene Un año ( )                      Dos años ( )                      Tres a mas años ( )						
N°	Ítems	1	2	3	4	5
		NUNCA	CASI NUNCA	ALGUNAS VECES	CASI SIEMPRE	SIEMPRE
1	Considera usted que es necesario desarrollar flujos financieros periódicamente para una adecuada planificación financiera de la empresa					
2	Considera usted que la información financiera es de vital importancia para el proceso de planificación financiera de la empresa.					
3	Considera usted que implementar objetivos financieros es importante para el proceso de planificación financiera de la empresa.					
4	Considera usted que es necesario implementar un analisis de la informacion cuantificada de la entidad elaborando un diagnóstico financiero de la empresa					
5	Considera usted que realizar una administración del efectivo es radical para realizar un uso adecuado de los recursos financieros de la empresa.					
6	Considera usted que realización de estados financieros proyectados sería una medida positiva para el control y gestión financiera de la empresa.					
7	Considera usted que el efectivo mínimo de operación es de vital importancia para estimar los flujos de efectivo de la empresa.					
8	Considera usted que es necesario realizar un flujo de caja proyectado para reconocer las estimaciones futuras de efectivo.					
9	Considera usted que es necesario analizar el rendimiento de los activos para una adecuada gestión del activo circulante.					
10	Considera usted que es necesario verificar la aplicación de una política de cuenta por cobrar para el control del activo corriente de la empresa.					
11	Considera usted que es necesario analizar el ratio de liquidez acida para determinar la disponibilidad de recursos que tiene la empresa					
12	Considera usted que realizar un análisis e interpretación del ratio de liquidez es importante para dar a conocer el grado de liquidez de la empresa.					
13	Considera usted que es necesario realizar confirmaciones periódicas de los saldos de las cuentas por pagar comerciales para analizar el resultado del pasivo corriente.					
14	Considera usted que es necesario evaluar si la empresa está en condiciones de responder ante las obligaciones financieras que tengan a corto plazo.					
15	Considera usted que es necesario realizar verificaciones periódicas de las remuneraciones por pagar que tiene la empresa al finalizar cada cierre del periodo.					
16	Considera usted que es necesario realizar confirmaciones de saldos periódicamente de las otras cuentas por pagar que tenga la empresa.					



## ANEXO 03: Estadístico.

Archivo Editar Ver Datos Transformar Analizar Marketing directo Gráficos Utilidades Ventana Ayuda



	Nombre	Tipo	Anchura	Decimales	Etiqueta	Valores	Perdidos	Columnas	Alineación	Medida	Rol
1	flujosfinanci...	Numérico	8	0	Considera uste...	{1, nunca}...	Ninguna	8	Derecha	Ordinal	Entrada
2	informacionf...	Numérico	8	0	Considera uste...	{1, nunca}...	Ninguna	8	Derecha	Ordinal	Entrada
3	objetivosfina...	Numérico	8	0	Considera uste...	{1, nunca}...	Ninguna	8	Derecha	Ordinal	Entrada
4	diagnosticof...	Numérico	8	0	Considera uste...	{1, nunca}...	Ninguna	8	Derecha	Ordinal	Entrada
5	administraci...	Numérico	8	0	Considera uste...	{1, nunca}...	Ninguna	8	Derecha	Ordinal	Entrada
6	estadosfina...	Numérico	8	0	Considera uste...	{1, nunca}...	Ninguna	8	Derecha	Ordinal	Entrada
7	efectivomini...	Numérico	8	0	Considera uste...	{1, nunca}...	Ninguna	7	Derecha	Ordinal	Entrada
8	flujodecajap...	Numérico	8	0	Considera uste...	{1, nunca}...	Ninguna	8	Derecha	Ordinal	Entrada
9	rendimiento...	Numérico	8	0	Considera uste...	{1, nunca}...	Ninguna	8	Derecha	Ordinal	Entrada
10	cuentasporc...	Numérico	8	0	Considera uste...	{1, nunca}...	Ninguna	8	Derecha	Ordinal	Entrada
11	ratiodelliquid...	Numérico	8	0	Considera uste...	{1, nunca}...	Ninguna	8	Derecha	Ordinal	Entrada
12	ratiodellquidez	Numérico	8	0	Considera uste...	{1, nunca}...	Ninguna	8	Derecha	Ordinal	Entrada
13	cuentasporc...	Numérico	8	0	Considera uste...	{1, nunca}...	Ninguna	8	Derecha	Ordinal	Entrada
14	obligacione...	Numérico	8	0	Considera uste...	{1, nunca}...	Ninguna	8	Derecha	Ordinal	Entrada
15	remuneracio...	Numérico	8	0	Considera uste...	{1, nunca}...	Ninguna	8	Derecha	Ordinal	Entrada
16	otrascenta...	Numérico	8	0	Considera uste...	{1, nunca}...	Ninguna	8	Derecha	Ordinal	Entrada
17											
18											
19											
20											
21											
22											
23											
24											
25											

Vista de datos Vista de variables

IBM SPSS Statistics Processor está listo Unicode:ON

### Estadística total de elemento

	Media de escala si el elemento se ha suprimido	Varianza de escala si el elemento se ha suprimido	Correlació n total de elementos corregida	Alfa de Cronbach si el elemento se ha suprimido
Considera usted que es necesario desarrollar flujos financieros periódicamente para una adecuada planificación financiera de la empresa.	68,15	19,741	,307	,852
Considera usted que la información financiera es de vital importancia para el proceso de planificación financiera de la empresa.	68,27	18,632	,540	,842
Considera usted que implementar objetivos financieros es importante para el proceso de planificación financiera de la empresa.	68,31	18,962	,449	,846
Considera usted que es necesario implementar un análisis de la información cuantificada de la entidad elaborando un diagnóstico financiero de la empresa.	68,33	19,636	,287	,854
Considera usted que realizar una administración del efectivo es radical para realizar un uso adecuado de los recursos financieros de la empresa.	68,40	18,873	,464	,845
Considera usted que la realización de estados financieros proyectados sería una medida positiva para el control y gestión financiera de la empresa.	68,27	19,024	,443	,846
Considera usted que el efectivo mínimo de operación es de vital importancia para estimar los flujos de efectivo de la empresa.	68,29	18,523	,561	,840
Considera usted que es necesario realizar un flujo de caja proyectado para reconocer las estimaciones futuras de efectivo.	68,40	18,638	,521	,842

Considera usted que es necesario analizar el rendimiento de los activos para una adecuada gestión del activo circulante.	68,44	18,957	,447	,846
Considera usted que es necesario verificar la aplicación de una política de cuenta por cobrar para el control del activo corriente de la empresa.	68,23	18,848	,500	,844
Considera usted que es necesario analizar el ratio de liquidez acida para determinar la disponibilidad de recursos que tiene la empresa.	68,31	18,100	,663	,835
Considera usted que realizar un análisis e interpretación del ratio de liquidez es importante para dar a conocer el grado de liquidez de la empresa.	68,27	19,495	,329	,852
Considera usted que es necesario realizar confirmaciones periódicas de los saldos de las cuentas por pagar comerciales para analizar el resultado del pasivo corriente.	68,37	19,334	,322	,853
Considera usted que es necesario evaluar si la empresa está en condiciones de responder ante las obligaciones financieras que tengan a corto plazo.	68,33	18,538	,550	,841
Considera usted que es necesario realizar verificaciones periódicas de las remuneraciones por pagar que tiene la empresa al finalizar cada cierre de periodo	68,33	18,185	,637	,837
Considera usted que es necesario realizar confirmaciones de saldos periódicamente de las otras cuentas por pagar que tenga la empresa.	68,58	17,033	,598	,838

## CARTA DE PRESENTACIÓN

Señora: Padilla Vento, Patricia

Asunto: VALIDACIÓN DE INSTRUMENTOS A TRAVÉS DE JUICIO DE EXPERTO.

Me es muy grato comunicarme con usted para expresarle mi saludo y así mismo, hacer de su conocimiento que siendo estudiante de la Facultad de ciencias Empresariales EAP de Contabilidad de la UCV, en la sede Lima Norte, promoción 2017 I, requiero validar el instrumento con el cual recogeré la información necesaria para poder desarrollar mi investigación y con la cual optaré el grado de Licenciado en Contabilidad.

El título de mi proyecto de investigación es: Planificación financiera y su relación con la operatividad de las empresas de servicios inmobiliarios en el distrito de san isidro, 2016 y siendo imprescindible contar con la aprobación de docentes especializados para poder aplicar los instrumentos en mención, he considerado conveniente recurrir a usted, ante su connotada experiencia en temas educativos y/o investigación educativa.

El expediente de validación, que le hago llegar contiene:

- Carta de presentación.
- Definiciones conceptuales de las variables y dimensiones.
- Matriz de operacionalización de las variables.
- Certificado de validez de contenido de los instrumentos.

Expresándole mis sentimientos de respeto y consideración me despido de usted, no sin antes agradecerle por la atención que dispense a la presente.

Atentamente.

---

Firma

Rivadeneira Navarro, Anthony Jeampier

b	Considera usted que es necesario verificar la aplicación de una política de cuenta por cobrar para el control del activo corriente de la empresa.						
c	Considera usted que es necesario analizar el ratio de liquidez acida para determinar la disponibilidad de recursos que tiene la empresa						
d	Considera usted que realizar un análisis e interpretación del ratio de liquidez es importante para dar a conocer el grado de liquidez de la empresa.						
	Pasivos circulantes						
a	Considera usted que es necesario realizar confirmaciones periódicas de los saldos de las cuentas por pagar comerciales para analizar el resultado del pasivo corriente.						
b	Considera usted que es necesario evaluar si la empresa está en condiciones de responder ante las obligaciones financieras que tengan a corto plazo.						
c	Considera usted que es necesario realizar verificaciones periódicas de las remuneraciones por pagar que tiene la empresa al finalizar cada cierre del periodo.						
d	Considera usted que es necesario realizar confirmaciones de saldos periódicamente de las otras cuentas por pagar que tenga la empresa.						

Observaciones (precisar si hay suficiencia): SI HAY SUFICIENCIA

Opinión de aplicabilidad: Aplicable []    Aplicable después de corregir [ ]    No aplicable [ ]

Apellidos y nombres del juez validador: PADILLA VENTO PAPAÑA

DNI: 0940244

Especialidad del validador: DNA EN CONTABILIDAD


13 de 06  
.....de.....del 20...17

<sup>1</sup>Pertinencia: El ítem corresponde al concepto teórico formulado.

<sup>2</sup>Relevancia: El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo

<sup>3</sup>Claridad: Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados



## CARTA DE PRESENTACIÓN

Señora: Zavala Alfaro Fanny

Asunto: VALIDACIÓN DE INSTRUMENTOS A TRAVÉS DE JUICIO DE EXPERTO.

Me es muy grato comunicarme con usted para expresarle mi saludo y así mismo, hacer de su conocimiento que siendo estudiante de la Facultad de ciencias Empresariales EAP de Contabilidad de la UCV, en la sede Lima Norte, promoción 2017 I, requiero validar el instrumento con el cual recogeré la información necesaria para poder desarrollar mi investigación y con la cual optaré el grado de Licenciado en Contabilidad.

El título de mi proyecto de investigación es: Planificación financiera y su relación con la operatividad de las empresas de servicios inmobiliarios en el distrito de san isidro, 2016 y siendo imprescindible contar con la aprobación de docentes especializados para poder aplicar los instrumentos en mención, he considerado conveniente recurrir a usted, ante su connotada experiencia en temas educativos y/o investigación educativa.

El expediente de validación, que le hago llegar contiene:

- Carta de presentación.
- Definiciones conceptuales de las variables y dimensiones.
- Matriz de operacionalización de las variables.
- Certificado de validez de contenido de los instrumentos.

Expresándole mis sentimientos de respeto y consideración me despido de usted, no sin antes agradecerle por la atención que dispense a la presente.

Atentamente.

---

Firma

Rivadeneyra Navarro, Anthony Jeampier

DNI: 70010037

c	Considera usted que es necesario analizar el ratio de liquidez acida para determinar la disponibilidad de recursos que tiene la empresa	/	/	/	
d	Considera usted que realizar un análisis e interpretación del ratio de liquidez es importante para dar a conocer el grado de liquidez de la empresa.	/	/	/	
	Pasivos circulantes				
a	Considera usted que es necesario realizar confirmaciones periódicas de los saldos de las cuentas por pagar comerciales para analizar el resultado del pasivo corriente.	/	/	/	
b	Considera usted que es necesario evaluar si la empresa está en condiciones de responder ante las obligaciones financieras que tengan a corto plazo.	/	/	/	
c	Considera usted que es necesario realizar verificaciones periódicas de las remuneraciones por pagar que tiene la empresa al finalizar cada cierre del periodo.	/	/	/	
d	Considera usted que es necesario realizar confirmaciones de saldos periódicamente de las otras cuentas por pagar que tenga la empresa.	/	/	/	

Observaciones (precisar si hay suficiencia):

Hay Suficiencia

Opinión de aplicabilidad: Aplicable []    Aplicable después de corregir [ ]    No aplicable [ ]

Apellidos y nombres del juez validador: Zavala Alfaro, Fanny

DNI: 07356295

Especialidad del validador: Metodología


16 de Mayo del 2017

<sup>1</sup>Pertinencia: El ítem corresponde al concepto teórico formulado.

<sup>2</sup>Relevancia: El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo

<sup>3</sup>Claridad: Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión



Firma del Experto Informante.

## CARTA DE PRESENTACIÓN

Señora: López Vega Iris Margot

Asunto: VALIDACIÓN DE INSTRUMENTOS A TRAVÉS DE JUICIO DE EXPERTO.

Me es muy grato comunicarme con usted para expresarle mi saludo y así mismo, hacer de su conocimiento que siendo estudiante de la Facultad de ciencias Empresariales EAP de Contabilidad de la UCV, en la sede Lima Norte, promoción 2017 I, requiero validar el instrumento con el cual recogeré la información necesaria para poder desarrollar mi investigación y con la cual optaré el grado de Licenciado en Contabilidad.

El título de mi proyecto de investigación es: Planificación financiera y su relación con la operatividad de las empresas de servicios inmobiliarios en el distrito de san isidro, 2016 y siendo imprescindible contar con la aprobación de docentes especializados para poder aplicar los instrumentos en mención, he considerado conveniente recurrir a usted, ante su connotada experiencia en temas educativos y/o investigación educativa.

El expediente de validación, que le hago llegar contiene:

- Carta de presentación.
- Definiciones conceptuales de las variables y dimensiones.
- Matriz de operacionalización de las variables.
- Certificado de validez de contenido de los instrumentos.

Expresándole mis sentimientos de respeto y consideración me despido de usted, no sin antes agradecerle por la atención que dispense a la presente.

Atentamente.

---

Firma

Rivadeneira Navarro, Anthony Jeampier

DNI: 70010037



c	Considera usted que es necesario analizar el ratio de liquidez acida para determinar la disponibilidad de recursos que tiene la empresa.	/	/	/	
d	Considera usted que realizar un análisis e interpretación del ratio de liquidez es importante para dar a conocer el grado de liquidez de la empresa.	/	/	/	
4 Pasivos circulantes					
a	Considera usted que es necesario realizar confirmaciones periódicas de los saldos de las cuentas por pagar comerciales para analizar el resultado del pasivo corriente.	/	/	/	
b	Considera usted que es necesario evaluar la situación financiera de la empresa si está en condiciones de responder ante las obligaciones financieras que tengan a corto plazo.	/	/	/	
c	Considera usted que es necesario realizar verificaciones periódicas de las remuneraciones por pagar que tiene la empresa al finalizar cada cierre de periodo.	/	/	/	
d	Considera usted que es necesario realizar confirmaciones de saldos periódicamente de las otras cuentas por pagar que tenga la empresa.	/	/	/	

Observaciones (precisar si hay suficiencia): \_\_\_\_\_

Opinión de aplicabilidad: Aplicable  Aplicable después de corregir  No aplicable

Apellidos y nombres del juez validador. LÓPEZ VEGA IRIS MARGOT DNI: 41148074

Especialidad del validador: Hg. C.P.C

12 de 05 del 2017

<sup>1</sup>Pertinencia: El ítem corresponde al concepto teórico formulado.  
<sup>2</sup>Relevancia: El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo  
<sup>3</sup>Claridad: Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión



Firma del Experto Informante.





Gerencia de Autorizaciones y Control Urbano  
Subgerencia de Licencias y Autorizaciones

Fecha: 03/05/2017

Página: 1

**RELACION DE LICENCIAS DE FUNCIONAMIENTO  
CON ESTADO ACTIVO**

Expediente	Fecha Exp.	Recurrente	Fecha Licencia	N° Licencia
Ubicación de la Licencia			Fecha Licencia Ren.	N° Licencia Ren
Giro de la Licencia				
104663	30/12/1999	COMPANIA INMOBILIARIA PRATO S.A.	25/03/1994	15584
MERINO REYNA, Amador N° 0460	901		30/12/1999	23124
OFICINA INMOBILIARIA				
Codigo Catastral :	3105341211901	Estado :	ACT	Tipo Licencia :
Inscripción Catastral :		Zonificación :		Definitiva
N° Resol Especial :		Señor :		Area :
Categoría :		Horario :		36
Estacionamientos :	Requeridos :	En el Lote :	En Playa :	Código CIU :
	0			K701001
				Lic.Anterior :
103835	09/12/1999	CUERPO TECNICO DE TASACIONES D PERU	01/12/1992	15626
PAZ SOLDAN N° 0171 0175			24/11/1999	23516
TASACION DE MUEBLES INMUEBLES Y OTROS				
Codigo Catastral :	31042208A10101	Estado :	ACT	Tipo Licencia :
Inscripción Catastral :		Zonificación :		Definitiva
N° Resol Especial :		Señor :		Area :
Categoría :		Horario :		330.96
Estacionamientos :	Requeridos :	En el Lote :	En Playa :	Código CIU :
				K701001
				Lic.Anterior :
107554	18/03/1997	PROMOTORA PANORAMA S.A.	13/02/1997	16789
DE LA MONCLOVA, Conde N° 0315	212		13/02/1997	
CONSTRUCC.COMPRA-VTA.BIENES INMUEBLES				
Codigo Catastral :	31130104120102	Estado :	ACT	Tipo Licencia :
Inscripción Catastral :		Zonificación :		Definitiva
N° Resol Especial :		Señor :		Area :
Categoría :		Horario :		60.58
Estacionamientos :	Requeridos :	En el Lote :	En Playa :	Código CIU :
				K701001
				Lic.Anterior :
98922	07/04/1999	URBANISTAS ASOCIADOS S.A.	11/09/1992	14328
TAMAYO, Augusto N° 0154	602-603		06/01/1999	19917
ESTABLECIMIENTO COMPRA-VENTA EDIF.CONST INMUEBLES				
Codigo Catastral :	31058303110201	Estado :	ACT	Tipo Licencia :
Inscripción Catastral :		Zonificación :		Definitiva
N° Resol Especial :		Señor :		Area :
Categoría :		Horario :		129.7
Estacionamientos :	Requeridos :	En el Lote :	En Playa :	Código CIU :
	0			K701001
				Lic.Anterior :
97302	07/04/1999	MATIENZO S.A.	29/05/1992	14825
REPUBLICA, Paseo de la N° 3195	302		22/12/1998	19540
ALQUILER DE INMUEBLES				
Codigo Catastral :		Estado :	ACT	Tipo Licencia :
Inscripción Catastral :		Zonificación :		Definitiva
N° Resol Especial :		Señor :		Area :
Categoría :		Horario :		19
Estacionamientos :	Requeridos :	En el Lote :	En Playa :	Código CIU :
				K701001
				Lic.Anterior :
101560	25/08/1999	COMPANIA INMOBILIARIA OSIRIS ALDO FERRARI DONDERO S.C.	09/03/1994	15093



Gerencia de Autorizaciones y Control Urbano  
Subgerencia de Licencias y Autorizaciones

Fecha: 03/05/2017

Página: 2

**RELACION DE LICENCIAS DE FUNCIONAMIENTO**  
**CON ESTADO ACTIVO**

Expediente	Fecha Exp. Recurrente		Fecha Licencia	Nº Licencia
Ubicación de la Licencia			Fecha Licencia Ren.	Nº Licencia Ren
Giro de la Licencia				
TAMAYO, Augusto Nº 0190	03 PIS 02		05/08/1999	20274
INMOBILIARIA				
Código Catastral :	31058306120101	Estado :	ACT	Tipo Licencia : Definitiva
Inscripción Catastral :		Zonificación :		Señal : Area : 107
Nº Resol Especial :		Horario :		Código CBU : K701001
Categoría :				Lic.Anterior :
Estadonamientos :	Requeridos :	En el Lote :	En Playa :	
106793	12/03/1997	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA LA PORT	28/02/1997	16730
CAMINO REAL Nº 0497 202				
INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA				
Código Catastral :	31043010210108	Estado :	ACT	Tipo Licencia : Definitiva
Inscripción Catastral :		Zonificación :		Señal : Area : 19.07
Nº Resol Especial :		Horario :		Código CBU : K701001
Categoría :				Lic.Anterior :
Estadonamientos :	Requeridos :	En el Lote :	En Playa :	
108133	17/03/1997	CONSORCIO DE CONSTRUCCIONES E INMOB	11/03/1997	16913
TAMAYO, Augusto Nº 0154 302				
SERVICIOS INMOBILIARIOS				
Código Catastral :	31058303110201	Estado :	ACT	Tipo Licencia : Definitiva
Inscripción Catastral :		Zonificación :		Señal : Area : 73.69
Nº Resol Especial :		Horario :		Código CBU : K701001
Categoría :				Lic.Anterior :
Estadonamientos :	Requeridos :	En el Lote :	En Playa :	
108943	02/06/1997	LIEZBETH URE A AMAT Y LEON DE YRIBERRY	23/05/1997	17120
FLAMENCOS Nº 0145 501				
ACTIVIDADES INMOBILIARIAS Y OFICINA ADMINISTRATIVA PARA LA CONSTRUCCION				
Código Catastral :	31072901120501	Estado :	ACT	Tipo Licencia : Definitiva
Inscripción Catastral :		Zonificación :		Señal : Area : 23.91
Nº Resol Especial :		Horario :		Código CBU : K701001
Categoría :				Lic.Anterior :
Estadonamientos :	Requeridos : 0	En el Lote :	En Playa :	
109010	06/08/1997	GRUPO N.C. INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA S	03/06/1997	17163
CAMINO REAL Nº 0497 202				
INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA REPRESENTACIONES Y/O COMISIONISTAS DE ACTIVIDADES INMOBILIARIAS				
Código Catastral :	31043010210108	Estado :	ACT	Tipo Licencia : Definitiva
Inscripción Catastral :		Zonificación :		Señal : Area : 16.78
Nº Resol Especial :		Horario :		Código CBU : K701001
Categoría :				Lic.Anterior :
Estadonamientos :	Requeridos :	En el Lote :	En Playa :	
111234	01/10/1997	INMOBILIARIA CYNTHIA S.A.	17/09/1997	17604
MASIAS, Francisco Nº 0544 301				
COMPRAVENTA,CONSTRUCCION, REMODELACION Y COMERCIALIZACION DE BIENES INMUEBLES.				
Código Catastral :	31053402120301	Estado :	ACT	Tipo Licencia : Definitiva
Inscripción Catastral :		Zonificación :		Señal : Area : 10
Nº Resol Especial :		Horario :		Código CBU : K701001



Municipalidad  
de  
**San Isidro**  
Gerencia de Autorizaciones y Control Urbano  
Subgerencia de Licencias y Autorizaciones

Fecha: 03/05/2017

Página: 3

**RELACION DE LICENCIAS DE FUNCIONAMIENTO**  
**CON ESTADO ACTIVO**

Expediente	Fecha Exp.	Recurrente	Fecha Licencia	Nº Licencia
Ubicación de la Licencia			Fecha Licencia Ren.	Nº Licencia Ren
Giro de la Licencia				
<b>Categoría :</b>				
<b>Estadonamientos :</b> <b>Requeridos :</b> <b>0</b> <b>En el Lote :</b> <b>En Playa :</b>				
111396	28/10/1997	CORREDORES INMOBILIARIOS S.A.	22/10/1997	17780
PAZ SOLDAN Nº 0235 10-A				
INMOBILIARIA				
<b>Código Catastral :</b>	31042101120108	<b>Estado :</b>	ACT	<b>Tipo Licencia :</b> Definitiva
<b>Inscripción Catastral :</b>		<b>Zonificación :</b>		<b>Señal :</b> <b>Area :</b> 26.34
<b>Nº Resol Especial :</b>		<b>Horario :</b>		<b>Código CIU :</b> K701001
<b>Categoría :</b>				
<b>Estadonamientos :</b> <b>Requeridos :</b> <b>0</b> <b>En el Lote :</b> <b>En Playa :</b>				
112912	23/01/1998	PROMOTORA DE INVERSIONES Y NEGOCIOS S.A.	14/01/1998	18147
PANAMA, Republica de Nº 3680 0803				
ADMINISTRACION DE INMUEBLES - PROYECTOS, TASACIONES Y CORRETAJES.				
<b>Código Catastral :</b>	31074505120	<b>Estado :</b>	ACT	<b>Tipo Licencia :</b> Definitiva
<b>Inscripción Catastral :</b>	OFICINA	<b>Zonificación :</b>		<b>Señal :</b> <b>Area :</b> 89.33
<b>Nº Resol Especial :</b>		<b>Horario :</b>		<b>Código CIU :</b> K701001
<b>Categoría :</b>				
<b>Estadonamientos :</b> <b>Requeridos :</b> <b>0</b> <b>En el Lote :</b> <b>En Playa :</b>				
111857	16/02/1998	INVERSIONES EL SAUCE S.A.	28/01/1998	18218
DE LA MONCLOVA, Conde Nº 0315 0201				
CONSTRUCCION CIVIL EN GENERAL - ACTIVIDADES INMOBILIARIAS Y MATERIALES DE CONSTRUCCION.				
<b>Código Catastral :</b>	31130104130210	<b>Estado :</b>	ACT	<b>Tipo Licencia :</b> Definitiva
<b>Inscripción Catastral :</b>		<b>Zonificación :</b>		<b>Señal :</b> <b>Area :</b> 75.39
<b>Nº Resol Especial :</b>		<b>Horario :</b>		<b>Código CIU :</b> K701001
<b>Categoría :</b>				
<b>Estadonamientos :</b> <b>Requeridos :</b> <b>0</b> <b>En el Lote :</b> <b>En Playa :</b>				
115162	05/08/1998	ACCIONES E INMUEBLES S.A.	14/07/1998	18881
PANAMA, Republica de Nº 3545 1501 PIS 15				
ACTIVIDADES INMOBILIARIAS, REPRESENTACIONES.				
<b>Código Catastral :</b>	31085820131501	<b>Estado :</b>	ACT	<b>Tipo Licencia :</b> Definitiva
<b>Inscripción Catastral :</b>	OFICINA	<b>Zonificación :</b>		<b>Señal :</b> <b>Area :</b> 245
<b>Nº Resol Especial :</b>		<b>Horario :</b>		<b>Código CIU :</b> K701001
<b>Categoría :</b>				
<b>Estadonamientos :</b> <b>Requeridos :</b> <b>0</b> <b>En el Lote :</b> <b>En Playa :</b>				
114177	16/09/1998	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA RIO BRAVO S.A.	18/08/1998	18963
CAMINO REAL Nº 0497 0202				
INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA, CORRETAJE- IMPORTACION Y COMERCIALIZACION DE BIENES EN GENERAL- VENTA DE SUMINISTROS Y EQUIPOS EN GEN				
<b>Código Catastral :</b>	31043010210108	<b>Estado :</b>	ACT	<b>Tipo Licencia :</b> Definitiva
<b>Inscripción Catastral :</b>		<b>Zonificación :</b>		<b>Señal :</b> <b>Area :</b> 15.7
<b>Nº Resol Especial :</b>		<b>Horario :</b>		<b>Código CIU :</b> K701001
<b>Categoría :</b>				
<b>Estadonamientos :</b> <b>Requeridos :</b> <b>0</b> <b>En el Lote :</b> <b>En Playa :</b>				
123100	20/05/1999	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA SUSANA S.A.C.	06/05/1999	22583



Gerencia de Autorizaciones y Control Urbano  
Subgerencia de Licencias y Autorizaciones

Fecha: 03/05/2017

Página: 4

## RELACION DE LICENCIAS DE FUNCIONAMIENTO CON ESTADO ACTIVO

Expediente	Fecha Exp. Recurrente		Fecha Licencia	N° Licencia
Ubicación de la Licencia			Fecha Licencia Ren.	N° Licencia Ren
Giro de la Licencia				
MASIAS, Francisco N° 0544 0301				
COMPRA - VENTA Y ADMINISTRACION DE INMUEBLES, ACTIVIDADES INDUSTRIALES, MERCANTILES Y COMERCIALES				
Código Catastral :	31053402120301	Estado :	ACT	Tipo Licencia :
Inscripción Catastral :		Zonificación :		Definitiva
N° Resol Especial :		Horario :		Area :
Categoría :				3.96
Estadonamientos :	Requeridos : 0	En el Lote :		Código CIU : K701001
		En Playa :		Lic.Anterior :
123201	20/05/1999	EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES PATY S.A.C.	06/05/1999	22584
MASIAS, Francisco N° 0544 0301				
COMPRA - VENTA DE TODO CLASE DE INMUEBLES, CONSTRUCCION Y RECONSTRUCCION DE LOS MISMOS.				
Código Catastral :	31053402120301	Estado :	ACT	Tipo Licencia :
Inscripción Catastral :		Zonificación :		Definitiva
N° Resol Especial :		Horario :		Area :
Categoría :				5
Estadonamientos :	Requeridos : 0	En el Lote :		Código CIU : K701001
		En Playa :		Lic.Anterior :
123202	20/05/1999	INMUEBLES MONICA S.A.C.	06/05/1999	22585
MASIAS, Francisco N° 0544 0301				
COMPRA - VENTA Y ADMINISTRACION DE INMUEBLES, ACTIVIDADES INDUSTRIALES, MERCANTILES Y COMERCIALES				
Código Catastral :	31053402120301	Estado :	ACT	Tipo Licencia :
Inscripción Catastral :		Zonificación :		Definitiva
N° Resol Especial :		Horario :		Area :
Categoría :				4
Estadonamientos :	Requeridos : 0	En el Lote :		Código CIU : K701001
		En Playa :		Lic.Anterior :
126972	26/08/1999	INMOBILIARIA CATANIA S.A.	11/08/1999	23045
SCHREIBER, Germán N° 0133				
INMOBILIARIA				
Código Catastral :	31070410A20201	Estado :	ACT	Tipo Licencia :
Inscripción Catastral :		Zonificación :		Definitiva
N° Resol Especial :		Horario :		Area :
Categoría :				189.75
Estadonamientos :	Requeridos :	En el Lote :		Código CIU : K701001
		En Playa :		Lic.Anterior :
130790	27/12/1999	COMPA IA DE INVERSIONES SALAVERRY S.A.C.	30/11/1999	23582
DASSO, Miguel N° 0139 0201				
ADMINISTRACION DE INMUEBLES				
Código Catastral :	31124621130602	Estado :	ACT	Tipo Licencia :
Inscripción Catastral :		Zonificación :		Definitiva
N° Resol Especial :		Horario :		Area :
Categoría :				64.85
Estadonamientos :	Requeridos : 0	En el Lote :		Código CIU : K701001
		En Playa :		Lic.Anterior :
130791	27/12/1999	COMPA IA DE INVERSIONES INMOBILIARIAS PACIFICO S.A.C.	30/11/1999	23583
DASSO, Miguel N° 0139 0201				
ADMINISTRACION DE INMUEBLES				
Código Catastral :	31124621130602	Estado :	ACT	Tipo Licencia :
Inscripción Catastral :		Zonificación :		Definitiva
N° Resol Especial :		Horario :		Area :
Categoría :				64.85
Estadonamientos :	Requeridos :	En el Lote :		Código CIU : K701001
		En Playa :		



Municipalidad  
D.P.  
San Isidro

Gerencia de Autorizaciones y Control Urbano  
Subgerencia de Licencias y Autorizaciones

Fecha: 03/05/2017

Página: 5

**RELACION DE LICENCIAS DE FUNCIONAMIENTO**  
**CON ESTADO ACTIVO**

Expediente	Fecha Exp.	Recurrente	Fecha Licencia	Nº Licencia
Ubicación de la Licencia			Fecha Licencia Ren.	Nº Licencia Ren
Giro de la Licencia				
<b>Categoría :</b>				
<b>Estacionamientos :</b>	<b>Requeridos :</b>	<b>0</b>	<b>En el Lote :</b>	<b>En Playa :</b>
0000136250	08/06/2000	CIA. INMOBILIARIA CAROAL S.A.	08/06/2000	00631
CAMINO REAL Nº 0111 0209				
EMPRESA INMOBILIARIA, COMPRA, VENTA Y ALQUILER DE BIENES INMUEBLES.				
<b>Código Catastral :</b>	31040801150101	<b>Estado :</b>	ACT	<b>Tipo Licencia :</b> Definitiva
<b>Inscripción Catastral :</b>	OFICINA.	<b>Zonificación :</b>	C-5	<b>Señal :</b> IV <b>Área :</b> 67.48
<b>Nº Resol Especial :</b>		<b>Horario :</b>		<b>Código CIU :</b> K7D1001
<b>Categoría :</b>				
<b>Estacionamientos :</b>	<b>Requeridos :</b>	<b>2</b>	<b>En el Lote :</b>	<b>En Playa :</b>
0000133677	30/03/2000	PROYECTOS DEL PACIFICO S.A.	30/03/2000	0322
SEMINARIO, Miguel Gerónimo Nº 0320 1202 1203				
ALQUILER DE BIENES, MUEBLES E INMUEBLES				
<b>Código Catastral :</b>	31070701131202	<b>Estado :</b>	ACT	<b>Tipo Licencia :</b> Definitiva
<b>Inscripción Catastral :</b>	OFICINA.	<b>Zonificación :</b>	C-7	<b>Señal :</b> <b>Área :</b> 21
<b>Nº Resol Especial :</b>		<b>Horario :</b>		<b>Código CIU :</b> K7D1001
<b>Categoría :</b>				
<b>Estacionamientos :</b>	<b>Requeridos :</b>	<b>1</b>	<b>En el Lote :</b>	<b>En Playa :</b>
0000142121	30/11/2000	INMOBILIARIA MILENIA S.A.	30/11/2000	1282
CAMINO REAL Nº 0348 0601 INT 0604				
ADMINISTRACION, VENTA, ALQUILER Y OPERACIONES CONEXAS DE INMUEBLES				
<b>Código Catastral :</b>	3103162312A002	<b>Estado :</b>	ACT	<b>Tipo Licencia :</b> Definitiva
<b>Inscripción Catastral :</b>	OFICINA.	<b>Zonificación :</b>	C-5	<b>Señal :</b> IV <b>Área :</b> 322
<b>Nº Resol Especial :</b>		<b>Horario :</b>		<b>Código CIU :</b> K7D1001
<b>Categoría :</b>				
<b>Estacionamientos :</b>	<b>Requeridos :</b>	<b>8</b>	<b>En el Lote :</b>	<b>En Playa :</b>
147456	29/08/2001	INMOBILIARIA MOR S.A.	29/08/2001	2012
CHINCHON Nº 0721 0729				
ACTIVIDADES INMOBILIARIAS				
<b>Código Catastral :</b>	31056511A10101	<b>Estado :</b>	ACT	<b>Tipo Licencia :</b> Definitiva
<b>Inscripción Catastral :</b>	OFICINA.	<b>Zonificación :</b>	RDB	<b>Señal :</b> 4-A <b>Área :</b> 167.2
<b>Nº Resol Especial :</b>		<b>Horario :</b>		<b>Código CIU :</b> K7D1001
<b>Categoría :</b>				
<b>Estacionamientos :</b>	<b>Requeridos :</b>	<b>3</b>	<b>En el Lote :</b>	<b>En Playa :</b>
155765	03/04/2002	SUMINISTROS INGENIEROS S.A.C.	03/04/2002	2591
PANAMA, Republica de Nº 3635 701				
ACTIVIDADES INMOBILIARIAS (COMPRA-VENTA, IMPORTACION Y EXPORTACION)				
<b>Código Catastral :</b>	31087024120301	<b>Estado :</b>	ACT	<b>Tipo Licencia :</b> Definitiva
<b>Inscripción Catastral :</b>	OFICINA.	<b>Zonificación :</b>	CM	<b>Señal :</b> 5-A <b>Área :</b> 46.1
<b>Nº Resol Especial :</b>		<b>Horario :</b>		<b>Código CIU :</b> K7D1001
<b>Categoría :</b>				
<b>Estacionamientos :</b>	<b>Requeridos :</b>		<b>En el Lote :</b>	<b>En Playa :</b>
155764	03/04/2002	GRUPO SUMINISTROS S.A.C.	03/04/2002	2592



Gerencia de Autorizaciones y Control Urbano  
Subgerencia de Licencias y Autorizaciones

Fecha: 03/05/2017

Página: 6

## RELACION DE LICENCIAS DE FUNCIONAMIENTO CON ESTADO ACTIVO

Expediente	Fecha Exp.	Recurrente	Fecha Licencia	Nº Licencia
Ubicación de la Licencia			Fecha Licencia Ren.	Nº Licencia Ren
Giro de la Licencia				
PANAMA, Republica de Nº 3635 702				
ACTIVIDADES INMOBILIARIAS (COMPRA - VENTA, IMPORTACION - EXPORTACION, COMERCIALIZACION Y DISTRIBUCION DE DICHS BIENES) Y SERVICIOS DE TASACION				
Codigo Catastral :	31087024120301	Estado :	ACT	Tipo Licencia : Definitiva
Inscripción Catastral :	OFICINA.	Zonificación :	CM	Señal : 5-A Area : 51.4
Nº Resol Especial :		Horario :		Código CIU : K7D1001
Categoría :				Lic.Anterior :
Estadonamientos :	Requeridos :	En el Lote :	En Playa :	
173050	05/08/2003	MALLS PERU S.A.	05/08/2003	3952
REPUBLICA, Paseo de la Nº 3220				
ACTIVIDADES INMOBILIARIAS				
Codigo Catastral :	31055708110101	Estado :	ACT	Tipo Licencia : Definitiva
Inscripción Catastral :	LOCAL COMERCIAL Y/O TIENDA.	Zonificación :	CM	Señal : 4-B Area : 17
Nº Resol Especial :		Horario :		Código CIU : K7D1001
Categoría :				Lic.Anterior :
Estadonamientos :	Requeridos :	En el Lote :	En Playa :	
179884	18/12/2003	INVERSIONES LA BREÑA S.A.C.	09/01/2004	004447
CAMINO REAL Nº 0456 1301				
ACTIVIDADES INMOBILIARIAS (OFICINA ADMINISTRATIVA DE ESCRITORIO DE NEGOCIOS)				
Codigo Catastral :	31031623511301	Estado :	ACT	Tipo Licencia : Definitiva
Inscripción Catastral :	OFICINA.	Zonificación :	CD	Señal : 3-C Area : 10.37
Nº Resol Especial :		Horario :		Código CIU : K7D1001
Categoría :				Lic.Anterior :
Estadonamientos :	Requeridos :	0	En el Lote :	En Playa :
187253	21/06/2004	SERVICIO E INVERSIONES FENPER S.A	23/06/2004	004950
PARDO Y ALIAGA, Felipe Nº 0699 801				
INVERSIONES EN VALORES DE INMUEBLES INMOBILIARIA Y ORGANIZACIÓN EMPRESARIAL)				
Codigo Catastral :	31133001120801	Estado :	ACT	Tipo Licencia : Definitiva
Inscripción Catastral :	OFICINA	Zonificación :	CD	Señal : 3-C Area : 132.16
Nº Resol Especial :		Horario :		Código CIU : K7D1001
Categoría :				Lic.Anterior :
Estadonamientos :	Requeridos :	3	En el Lote :	En Playa :
189046	18/08/2004	INMUEBLES VIVIAN S.A.C.	07/09/2004	005150
MASIAS, Francisco Nº 0544 301				
COMPRA VENTA DE INMUEBLES, CONSTRUCCION Y ADMINISTRACION				
Codigo Catastral :	31053402120301	Estado :	ACT	Tipo Licencia : Definitiva
Inscripción Catastral :	OFICINA	Zonificación :	CM	Señal : 4-B Area : 64.48
Nº Resol Especial :		Horario :		Código CIU : K7D1001
Categoría :				Lic.Anterior :
Estadonamientos :	Requeridos :	2	En el Lote :	2
189480	15/09/2004	BERNINZON PONCE DOUGLAS EDUARDO	17/09/2004	005180
CAVENEZIA, Emilio Nº 0225 303				
INMOBILIARIA - CONSTRUCTORA				
Codigo Catastral :	31133504140303	Estado :	ACT	Tipo Licencia : Definitiva
Inscripción Catastral :	OFICINA	Zonificación :	CD	Señal : 3-C Area : 33.55
Nº Resol Especial :		Horario :		Código CIU : K7D1001





Gerencia de Autorizaciones y Control Urbano  
Subgerencia de Licencias y Autorizaciones

Fecha: 03/05/2017

Página: 7

## RELACIÓN DE LICENCIAS DE FUNCIONAMIENTO CON ESTADO ACTIVO

Expediente	Fecha Exp.	Recurrente	Fecha Licencia	Nº Licencia
Ubicación de la Licencia			Fecha Licencia Ren.	Nº Licencia Ren
Giro de la Licencia				
<b>Categoría :</b>				
<b>Estacionamientos :</b>		<b>Requeridos :</b> 1	<b>En el Lote :</b> 2	<b>En Playa :</b>
191309	22/10/2004	EDIFICACIONES MELGAREJO S.A.C.	04/11/2004	005335
CAMINO REAL Nº 0456 1804				
Compra-venta,Arrendamiento y subarrendamiento de Inmuebles				
<b>Código Catastral :</b>	31031623141804	<b>Estado :</b>	ACT	<b>Tipo Licencia :</b> Definitiva
<b>Inscripción Catastral :</b>	OFICINA	<b>Zonificación :</b>	CD	<b>Señal :</b> 3-C <b>Área :</b> 6.5
<b>Nº Resolución Especial :</b>		<b>Horario :</b>		<b>Código CIU :</b> K7D1001
<b>Categoría :</b>				
<b>Estacionamientos :</b>		<b>Requeridos :</b> 1	<b>En el Lote :</b> 1	<b>En Playa :</b>
194987	11/02/2005	LUVICK S.A.	01/03/2005	005721
DEL LLANO ZAPATA, José Nº 0191 C				
Oficina Inmobiliaria				
<b>Código Catastral :</b>	31133720130302	<b>Estado :</b>	ACT	<b>Tipo Licencia :</b> Definitiva
<b>Inscripción Catastral :</b>	DEPARTAMENTO	<b>Zonificación :</b>	C8	<b>Señal :</b> 3-C <b>Área :</b> 40
<b>Nº Resolución Especial :</b>		<b>Horario :</b>		<b>Código CIU :</b> K7D1001
<b>Categoría :</b>				
<b>Estacionamientos :</b>		<b>Requeridos :</b> 1	<b>En el Lote :</b>	<b>En Playa :</b> 1
201345	01/09/2005	INMOBILIARIA ROMONT S.A.C.	07/09/2005	006278
CAMINO REAL Nº 0348 705				
Oficina administrativa de Inmobiliaria				
<b>Código Catastral :</b>	31031623310705	<b>Estado :</b>	ACT	<b>Tipo Licencia :</b> Definitiva
<b>Inscripción Catastral :</b>	OFICINA	<b>Zonificación :</b>	CD	<b>Señal :</b> 3-C <b>Área :</b> 80.65
<b>Nº Resolución Especial :</b>		<b>Horario :</b>		<b>Código CIU :</b> K7D1001
<b>Categoría :</b>				
<b>Estacionamientos :</b>		<b>Requeridos :</b> 1	<b>En el Lote :</b> 1	<b>En Playa :</b>
206433	01/02/2006	FONDO DE INVERSIONES S.A.C.	29/03/2006	006796
ALVAREZ CALDERON Nº 0155 204				
BIENES INMUEBLES Y CORRETAJE SERVICIOS DE COTIZACIONES DE VALORES				
<b>Código Catastral :</b>	31124603120204	<b>Estado :</b>	ACT	<b>Tipo Licencia :</b> Definitiva
<b>Inscripción Catastral :</b>	OFICINA	<b>Zonificación :</b>	CD	<b>Señal :</b> 2-B <b>Área :</b> 45.81
<b>Nº Resolución Especial :</b>		<b>Horario :</b>		<b>Código CIU :</b> K7D1001
<b>Categoría :</b>				
<b>Estacionamientos :</b>		<b>Requeridos :</b> 1	<b>En el Lote :</b> 1	<b>En Playa :</b>
206432	27/03/2006	FONDO DE INVERSIONES S.A.C.	30/03/2006	006801
ALVAREZ CALDERON Nº 0155 201				
BIENES INMUEBLES Y CORRETAJE SERVICIOS DE COTIZACIONES DE VALORES				
<b>Código Catastral :</b>	31124603120201	<b>Estado :</b>	ACT	<b>Tipo Licencia :</b> Definitiva
<b>Inscripción Catastral :</b>	OFICINA	<b>Zonificación :</b>	CD	<b>Señal :</b> 2-B <b>Área :</b> 79.53
<b>Nº Resolución Especial :</b>		<b>Horario :</b>		<b>Código CIU :</b> K7D1001
<b>Categoría :</b>				
<b>Estacionamientos :</b>		<b>Requeridos :</b> 1	<b>En el Lote :</b> 1	<b>En Playa :</b>
207116	01/03/2006	EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES PATTY S.A.C.	18/08/2006	007189



Gerencia de Autorizaciones y Control Urbano  
Subgerencia de Licencias y Autorizaciones

Fecha: 03/05/2017

Página: 8

## RELACION DE LICENCIAS DE FUNCIONAMIENTO CON ESTADO ACTIVO

Expediente	Fecha Exp.	Recurrente	Fecha Licencia	N° Licencia
Ubicación de la Licencia			Fecha Licencia Ren.	N° Licencia Ren
Giro de la Licencia				
<b>ANTEQUERA Nº 0777 101</b> BIENES INMUEBLES (ARRENDAMIENTO, CORRETAJE Y COMPRA-VENTA) - VALORES COMPRA-VENTA, ADMINISTRACION Y CONSTRUCCION DE PROYECTOS - PRESTACION DE SERVICIOS CONEXOS Código Catastral : 31055118120101      Estado : ACT      Tipo Licencia : Definitiva Inscriptión Catastral : OFICINA      Zonificación : RDB      Sector: 4-B      Area : 87.39 Nº Resol Especial :      Horario :      Código CIU : K7D1001 Categoría :      Lto.Anterior : Escaleamientos :      Requeridos : 2      En el Lote : 2      En Playa :				
210595	27/09/2006	CONSORCIO DE CONSULTORES EN INGENIERIA.ASOCIADOS S.A.C.	27/09/2006	007297
<b>CANAVAL MOREYRA, Enrique Nº 0385 804</b> DISEÑO, PROMOTORIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCCION - CORRETAJE, SUPERVISION DE OBRAS, ESTUDIOS LEGALES, OFICINA DE IMPORTACION Y EXPORTACION Código Catastral : 31070612130804      Estado : ACT      Tipo Licencia : Definitiva Inscriptión Catastral : OFICINA      Zonificación : CM      Sector: 4-C      Area : 73.29 Nº Resol Especial :      Horario :      Código CIU : K7D1001 Categoría :      Lto.Anterior : Escaleamientos :      Requeridos : 2      En el Lote : 2      En Playa :				
211925	26/09/2006	INVERSIONES & GESTIONES INMOBILIARIAS S.A.C.	02/10/2006	007321
<b>CAVENEZIA, Emilio Nº 0225 415</b> OFICINA INMOBILIARIA Código Catastral : 31133504140415      Estado : ACT      Tipo Licencia : Definitiva Inscriptión Catastral : OFICINA      Zonificación : CZ      Sector: 3-C      Area : 42.72 Nº Resol Especial :      Horario :      Código CIU : K7D1001 Categoría :      Lto.Anterior : Escaleamientos :      Requeridos : 1      En el Lote : 1      En Playa :				
214694	15/11/2006	BLUE CAYS INTERNATIONAL S.A.C.	15/11/2006	007513
<b>ALVAREZ CALDERON Nº 0155 204</b> BIENES INMUEBLES. Código Catastral : 31124603120204      Estado : ACT      Tipo Licencia : Definitiva Inscriptión Catastral : OFICINA      Zonificación : CZ      Sector: 2-B      Area : 15 Nº Resol Especial :      Horario :      Código CIU : K7D1001 Categoría :      Lto.Anterior : Escaleamientos :      Requeridos : 0      En el Lote :      En Playa :				
214648	14/11/2006	CBRE PERU SA	11/12/2006	007595
<b>ARAMBURU, Andrés Nº 0965 401</b> ASESORIA Y CONSERJERIA INMOBILIARIA, COMERCIALIZACION DE BIENES RAICES Y ADMINISTRACION INMOBILIARIA Código Catastral : 31074614120401      Estado : ACT      Tipo Licencia : Definitiva Inscriptión Catastral : DEPARTAMENTO      Zonificación : CZ      Sector: 4-E      Area : 110.2 Nº Resol Especial :      Horario :      Código CIU : K7D1001 Categoría :      Lto.Anterior : Escaleamientos :      Requeridos : 3      En el Lote : 3      En Playa :				
220745	06/07/2007	CENTRO EMPRESARIAL EL DERBY S.A.	20/07/2007	000165
<b>CAMINO REAL Nº 0456 1804</b> OFICINA DE EMPRESA DEDICADA A INVERSIONES EN BIENES MUEBLES E INMUEBLES Código Catastral : 31031623141804      Estado : ACT      Tipo Licencia : Definitiva Inscriptión Catastral : OFICINA      Zonificación : ZRE      Sector: 3-C      Area : 6.5 Nº Resol Especial :      Horario :      Código CIU : K7D1001				



Gerencia de Autorizaciones y Control Urbano  
Subgerencia de Licencias y Autorizaciones

Fecha: 03/05/2017

Página: 9

## RELACION DE LICENCIAS DE FUNCIONAMIENTO CON ESTADO ACTIVO

Expediente	Fecha Exp.	Recurrente	Fecha Licencia	Nº Licencia
Ubicación de la Licencia			Fecha Licencia Ren.	Nº Licencia Ren
Giro de la Licencia				
<b>Categoría :</b>				
<b>Estacionamientos :    Requeridos :    0            En el Lote :            En Playa :</b>				
204909-D	20/03/2007	REAL AUDIENCIA S.A.C.	22/03/2007	007814
DE ARONA, Juan Nº 0495				
BIENES INMUEBLES (ARRENDAMIENTO Y CORRETAJE), GALERIA DE ARTE Y SERVICIOS CULTURALES				
Código Catastral :	31057007A10101	Estado :	ACT	Tipo Licencia : Definitiva
Inscripción Catastral :	VIVIENDA UNIFAMILIAR	Zonificación :	CZ	Señal : 4-A    Área : 314.6
Nº Resol Especial :		Horario :		Código CIU : K7D1001
<b>Categoría :</b>				
<b>Estacionamientos :    Requeridos :    6            En el Lote :    1            En Playa :    5</b>				
226697	04/02/2008	CORPORACION INVEHOLD S.A.C.	04/02/2008	000819
CAMINO REAL Nº 0348 0705				
NEGOCIO INMOBILIARIO				
Código Catastral :	31031623310705	Estado :	ACT	Tipo Licencia : Definitiva
Inscripción Catastral :	OFICINA	Zonificación :	ZRE	Señal : 3-C    Área : 72.04
Nº Resol Especial :		Horario :		Código CIU : K7D1001
<b>Categoría :</b>				
<b>Estacionamientos :    Requeridos :    1            En el Lote :    1            En Playa :</b>				
234341	04/09/2008	CAPITALES JD S.A.C.	17/09/2008	001584
SANTA LUISA Nº 0260				
EMPRESA INMOBILIARIA Y DE CONSTRUCCION (OFICINA ADMINISTRATIVA)				
Código Catastral :	31041403A10101	Estado :	ACT	Tipo Licencia : Definitiva
Inscripción Catastral :	COMERCIO - OFICINA	Zonificación :	CV	Señal : 3-B    Área : 274.43
Nº Resol Especial :		Horario :		Código CIU : K7D1001
<b>Categoría :</b>				
<b>Estacionamientos :    Requeridos :    2            En el Lote :    2            En Playa :</b>				
237222	28/11/2008	EVOLUCION INMOBILIARIA S.A.C.	28/11/2008	001814
SANTOS MATEO, Aférez Mariano Nº 0183 701				
SERVICIOS INMOBILIARIOS, ASESORAMIENTO EMPRESARIAL Y SERVICIOS PROFESIONALES EN INGENIERIA Y ARQUITECTURA				
Código Catastral :	31070615130701	Estado :	ACT	Tipo Licencia : Definitiva
Inscripción Catastral :	OFICINA	Zonificación :	CM	Señal : 4-C    Área : 91.13
Nº Resol Especial :		Horario :		Código CIU : K7D1001
<b>Categoría :</b>				
<b>Estacionamientos :    Requeridos :    0            En el Lote :            En Playa :</b>				
237541	10/12/2008	AUSA INMOBILIARIA S.A.	10/12/2008	001850
SANTA CRUZ Nº 0474				
COMPRA VENTA Y ADMINISTRACION DE INMUEBLES				
Código Catastral :	31132808A10101	Estado :	ACT	Tipo Licencia : Definitiva
Inscripción Catastral :	OFICINA	Zonificación :	CV	Señal : 3-D    Área : 9.18
Nº Resol Especial :		Horario :		Código CIU : K7D1001
<b>Categoría :</b>				
<b>Estacionamientos :    Requeridos :    0            En el Lote :            En Playa :</b>				
237576	11/12/2008	SOUTH AMERICAN PROPERTIES S.A.C.	11/12/2008	001852



Gerencia de Autorizaciones y Control Urbano  
Subgerencia de Licencias y Autorizaciones

Fecha: 03/05/2017

Página: 10

## RELACION DE LICENCIAS DE FUNCIONAMIENTO CON ESTADO ACTIVO

Expediente	Fecha Exp.	Recurrente	Fecha Licencia	Nº Licencia
Ubicación de la Licencia			Fecha Licencia Ren.	Nº Licencia Ren
Giro de la Licencia				
CAMINO REAL Nº 0456 53				
INMOBILIARIA				
Código Catastral :	31031623110270	Estado :	ACT	Tipo Licencia :
Inscripción Catastral :	LOCAL COMERCIAL Y/O TIENDA	Zonificación :	ZRE	Definitiva
Nº Resol Especial :		Horario :		Area :
Categoría :				20.69
Estadonamientos :	Requeridos :	En el Lote :	En Playa :	Código CIU :
	0			K7D1001
				Lto. Anterior :
238289	13/01/2009	INMOBILIARIA R & G S.A.C.	29/01/2009	001983
REPUBLICA DE PANAMA Nº 3680 501				
OFICINA ADMINISTRATIVA DE EMPRESA DEDICADA A LA COMPRA VENTA, USUFRUCTO Y EXPLOTACION DE INMUEBLES, BIENES MUEBLES Y A LA PRESTACION DE SERVICIOS TURISTICOS				
Código Catastral :	31074505120501	Estado :	ACT	Tipo Licencia :
Inscripción Catastral :	OFICINA	Zonificación :	CM	Definitiva
Nº Resol Especial :		Horario :		Area :
Categoría :				331.44
Estadonamientos :	Requeridos :	En el Lote :	En Playa :	Código CIU :
	3	3		K7D1001
				Lto. Anterior :
247316	09/11/2009	INMOBILIARIA ANDORRA S.A.C.	09/11/2009	002841
SCHREIBER, Germán Nº 0299 206				
INMOBILIARIA Y ASESORIA EN MATERIA INMOBILIARIA				
Código Catastral :	31070510180202	Estado :	ACT	Tipo Licencia :
Inscripción Catastral :	OFICINA	Zonificación :	CM	Definitiva
Nº Resol Especial :		Horario :		Area :
Categoría :				86.45
Estadonamientos :	Requeridos :	En el Lote :	En Playa :	Código CIU :
	0			K7D1001
				Lto. Anterior :
276626	22/11/2011	PORTOBELLO INVESTMENT S.A.C.	29/11/2011	004895
RIVERA NAVARRETE, Ricardo Nº 0765 32				
ACTIVIDADES INMOBILIARIAS (OFICINAS)				
Código Catastral :	31055404110302	Estado :	ACT	Tipo Licencia :
Inscripción Catastral :	OFICINA	Zonificación :	CM	Definitiva
Nº Resol Especial :		Horario :		Area :
Categoría :				36.4
Estadonamientos :	Requeridos :	En el Lote :	En Playa :	Código CIU :
	0			K7D1001
				Lto. Anterior :
280054	26/01/2012	E Y V SAN ISIDRO S.A.	30/01/2012	005119
DASSO, Miguel Nº 0139 502				
INMOBILIARIA				
Código Catastral :	31124621130502	Estado :	ACT	Tipo Licencia :
Inscripción Catastral :	DEPARTAMENTO	Zonificación :	CZ	Definitiva
Nº Resol Especial :		Horario :		Area :
Categoría :				99.9
Estadonamientos :	Requeridos :	En el Lote :	En Playa :	Código CIU :
	1	1		K7D1001
				Lto. Anterior :
282832	13/03/2012	WARA PROJECT S.A.C.	16/03/2012	005298
DASSO, Miguel Nº 0126 205				
INMOBILIARIA, PROYECTOS DE INVERSIÓN, CORRETAJE- ASESORIA, CONSULTORIA DE ARQUITECTURA Y DECORACIÓN				
Código Catastral :	31124904190203	Estado :	ACT	Tipo Licencia :
Inscripción Catastral :	LOCAL COMERCIAL Y/O TIENDA	Zonificación :	CZ	Definitiva
Nº Resol Especial :		Horario :		Area :
Categoría :				79.48
Estadonamientos :	Requeridos :	En el Lote :	En Playa :	Código CIU :
	1	1		K7D1001
				Lto. Anterior :



Gerencia de Autorizaciones y Control Urbano  
Subgerencia de Licencias y Autorizaciones

Fecha: 03/05/2017

Página: 11

## RELACION DE LICENCIAS DE FUNCIONAMIENTO CON ESTADO ACTIVO

Expediente	Fecha Exp.	Recurrente	Fecha Licencia	Nº Licencia
Ubicación de la Licencia			Fecha Licencia Ren.	Nº Licencia Ren
Giro de la Licencia				
<b>Categoría :</b>				
<b>Estacionamientos :    Requeridos :    0                    En el Lote :                    En Playa :</b>				
283336	20/03/2012	PAZ CENTENARIO GLOBAL S.A.	11/04/2012	005385
CAMINO REAL Nº 0456 1901-1902-1903-1904				
OFICINA ADMINISTRATIVA DE EMPRESA DEDICADA A LA VENTA DE BIENES INMUEBLES (INMOBILIARIA)				
<b>Código Catastral :</b>	31031623511901	<b>Estado :</b>	ACT	<b>Tipo Licencia :</b> Definitiva
<b>Inscripción Catastral :</b>	OFICINA	<b>Zonificación :</b>	ZRE	<b>Señal :</b> 3-C <b>Área :</b> 583
<b>Nº Resolución Especial :</b>		<b>Horario :</b>		<b>Código CIU :</b> K7D1001
<b>Categoría :</b>				
<b>Estacionamientos :    Requeridos :    6                    En el Lote :    6                    En Playa :</b>				
290987	01/08/2012	INGENIERIA Y CONSTRUCCION EDIFICA S.A.C.	15/08/2012	005854
REPUBLICA DE COLOMBIA Nº 0791 702				
OFICINA ADMINISTRATIVA DE EMPRESA INMOBILIARIA				
<b>Código Catastral :</b>	31058501310101	<b>Estado :</b>	ACT	<b>Tipo Licencia :</b> Definitiva
<b>Inscripción Catastral :</b>	PENDIENTE POR REGULARIZACION DE OBRA	<b>Zonificación :</b>	CM	<b>Señal :</b> 4-B <b>Área :</b> 413.35
<b>Nº Resolución Especial :</b>		<b>Horario :</b>		<b>Código CIU :</b> K7D1001
<b>Categoría :</b>				
<b>Estacionamientos :    Requeridos :    12                    En el Lote :    12                    En Playa :</b>				
295149	29/10/2012	PHORMA CONSTRUCTORES S.A.	31/10/2012	006077
CHINCHON Nº 0830 204				
OFICINA DE EMPRESA INMOBILIARIA				
<b>Código Catastral :</b>	31057325120204	<b>Estado :</b>	ACT	<b>Tipo Licencia :</b> Definitiva
<b>Inscripción Catastral :</b>	OFICINA	<b>Zonificación :</b>	CZ	<b>Señal :</b> 4-B <b>Área :</b> 95.4
<b>Nº Resolución Especial :</b>		<b>Horario :</b>		<b>Código CIU :</b> K7D1001
<b>Categoría :</b>				
<b>Estacionamientos :    Requeridos :    1                    En el Lote :    1                    En Playa :</b>				
300945	27/02/2013	INMOBILIARIA CITY CENTRAL S.A.C.	07/03/2013	006416
ESPINOSA Y GONZALES, Octavio Nº 0111 02				
INMOBILIARIA (OFICINAS)				
<b>Código Catastral :</b>	31103901110202	<b>Estado :</b>	ACT	<b>Tipo Licencia :</b> Definitiva
<b>Inscripción Catastral :</b>	DEPARTAMENTO	<b>Zonificación :</b>	CZ	<b>Señal :</b> 2-A <b>Área :</b> 100
<b>Nº Resolución Especial :</b>		<b>Horario :</b>		<b>Código CIU :</b> K7D1001
<b>Categoría :</b>				
<b>Estacionamientos :    Requeridos :    1                    En el Lote :    1                    En Playa :</b>				
305061	15/05/2013	LIMA REAL ESTATE S.A.	21/05/2013	006617
PRADO OESTE, Javier Nº 0203 1001				
ACTIVIDADES INMOBILIARIA				
<b>Código Catastral :</b>	31040201121001	<b>Estado :</b>	ACT	<b>Tipo Licencia :</b> Definitiva
<b>Inscripción Catastral :</b>	OFICINA	<b>Zonificación :</b>	CZ	<b>Señal :</b> 3-B <b>Área :</b> 62.21
<b>Nº Resolución Especial :</b>		<b>Horario :</b>		<b>Código CIU :</b> K7D1001
<b>Categoría :</b>				
<b>Estacionamientos :    Requeridos :    1                    En el Lote :    1                    En Playa :</b>				
306509	14/06/2013	BIEN FUTURO S.A.C.	18/06/2013	006710



Gerencia de Autorizaciones y Control Urbano  
Subgerencia de Licencias y Autorizaciones

Fecha: 03/05/2017

Página: 12

## RELACIÓN DE LICENCIAS DE FUNCIONAMIENTO CON ESTADO ACTIVO

Expediente	Fecha Exp.	Recurrente	Fecha Licencia	Nº Licencia
Ubicación de la Licencia			Fecha Licencia Ren.	Nº Licencia Ren
Giro de la Licencia				
DASSO, Miguel Nº 0126 305				
COMPRA VENTA, ALQUILER DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ALQUILADOS - INMOBILIARIA				
Código Catastral :	31124904190306	Estado :	ACT	Tipo Licencia :
Inscripción Catastral :	OFICINA	Zonificación :	CZ	Definitiva
Nº Resol Especial :		Horario :		Señal :
Categoría :				Area : 77
Estadonamientos :	Requeridos : 0	En el Lote :		Código CIU : K7D1001
		En Playa :		Lic.Anterior :
311946	15/10/2013	INMOBILIARIA COSAS S.A.C.	23/10/2013	007101
BASADRE GROHMANN, Jorge Nº 0255 203				
DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS, COMPRA VENTA DE BIENES INMUEBLES (OFICINAS)				
Código Catastral :	31040207130203	Estado :	ACT	Tipo Licencia :
Inscripción Catastral :	DEPARTAMENTO	Zonificación :	CZ	Definitiva
Nº Resol Especial :		Horario :		Señal :
Categoría :				Area : 43.68
Estadonamientos :	Requeridos : 1	En el Lote :	1	Código CIU : K7D1001
		En Playa :		Lic.Anterior :
312378	23/10/2013	INNOVATIONS PERU S.A.C.	31/10/2013	007129
RIVERA NAVARRETE, Ricardo Nº 0765 42				
INMOBILIARIA				
Código Catastral :	31055404110402	Estado :	ACT	Tipo Licencia :
Inscripción Catastral :	OFICINA	Zonificación :	CM	Definitiva
Nº Resol Especial :		Horario :		Señal :
Categoría :				Area : 92.32
Estadonamientos :	Requeridos : 1	En el Lote :	1	Código CIU : K7D1001
		En Playa :		Lic.Anterior :
313426	14/11/2013	TARGET MARKETING RESEARCH CONSULTING S.A.C.	21/11/2013	007198
REPUBLICA, Paseo de la Nº 3691 1102				
CONSULTORIA EN ADMINISTRACION -ESTUDIOS INMOBILIARIOS				
Código Catastral :	31073118111102	Estado :	ACT	Tipo Licencia :
Inscripción Catastral :	CONSULTORIO	Zonificación :	CM	Definitiva
Nº Resol Especial :		Horario :		Señal :
Categoría :				Area : 12
Estadonamientos :	Requeridos : 0	En el Lote :		Código CIU : K7D1001
		En Playa :		Lic.Anterior :
314006	26/11/2013	CENTRO INDUSTRIAL LAS PRADERAS DE LURIN S.A.	04/12/2013	007236
CAMINO REAL Nº 0456 1801				
ACTIVIDADES MOBILIARIAS E INMOBILIARIAS EN GENERAL, COMPRA-VENTA DE INMUEBLES, CONSTRUCCION DE INMUEBLES				
Código Catastral :	31031623522801	Estado :	ACT	Tipo Licencia :
Inscripción Catastral :	OFICINA	Zonificación :	ZRE	Definitiva
Nº Resol Especial :		Horario :		Señal :
Categoría :				Area : 6.5
Estadonamientos :	Requeridos : 0	En el Lote :		Código CIU : K7D1001
		En Playa :		Lic.Anterior :
325985	26/08/2014	INMOSEVICIOS S.A.C.	15/09/2014	008129
LAS CAMELIAS Nº 0164 301				
PROMOTORA INMOBILIARIA - OFICINA ADMINISTRATIVA				
Código Catastral :	31052104120301	Estado :	ACT	Tipo Licencia :
Inscripción Catastral :	OFICINA	Zonificación :	CZ	Definitiva
Nº Resol Especial :		Horario :		Señal :
Categoría :				Area : 166.96
Estadonamientos :	Requeridos : 0	En el Lote :		Código CIU : K7D1001
		En Playa :		Lic.Anterior :



Gerencia de Autorizaciones y Control Urbano  
Subgerencia de Licencias y Autorizaciones

Fecha: 03/05/2017

Página: 13

## RELACIÓN DE LICENCIAS DE FUNCIONAMIENTO CON ESTADO ACTIVO

Expediente	Fecha Exp.	Recurrente	Fecha Licencia	Nº Licencia
Ubicación de la Licencia			Fecha Licencia Ren.	Nº Licencia Ren
Giro de la Licencia				
<b>Categoría :</b>				
<b>Estacionamientos :    Requeridos :    3                    En el Lote :    3                    En Playa :</b>				
330448	12/12/2014	INMOBILIARIA CONDOR TRAVEL S.A.C.	12/12/2014	008398
BLONDET, Mayor Armando Nº 0249				
ACTIVIDADES INMOBILIARIAS - OFICINA ADMINISTRATIVA				
<b>Código Catastral :</b>	31070728A10101	<b>Estado :</b>	ACT	<b>Tipo Licencia :</b> Definitiva
<b>Inscripción Catastral :</b>	OFICINA	<b>Zonificación :</b>	CM	<b>Señal :</b> 4-C <b>Área :</b> 18
<b>Nº Resolución Especial :</b>		<b>Horario :</b>		<b>Código CIU :</b> K7D1001
<b>Categoría :</b>				
<b>Estacionamientos :    Requeridos :    0                    En el Lote :                    En Playa :</b>				
331272	13/01/2015	SOL INMUEBLES S.A.C.	26/01/2015	008507
RIO DE LA PLATA Nº 0167 501				
INMOBILIARIA - OFICINA ADMINISTRATIVA				
<b>Código Catastral :</b>	31060712120501	<b>Estado :</b>	ACT	<b>Tipo Licencia :</b> Definitiva
<b>Inscripción Catastral :</b>	OFICINA	<b>Zonificación :</b>	CZ	<b>Señal :</b> 4-D <b>Área :</b> 173.18
<b>Nº Resolución Especial :</b>		<b>Horario :</b>		<b>Código CIU :</b> K7D1001
<b>Categoría :</b>				
<b>Estacionamientos :    Requeridos :    3                    En el Lote :    3                    En Playa :</b>				
349537	18/05/2016	MENORCA INVERSIONES S.A.C.	26/05/2016	000455
PRADO ESTE, Javier Nº 0488 301-401-402-403				
COMPRA VENTA, ALQUILER DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ALQUILADOS (INMOBILIARIA)				
<b>Código Catastral :</b>	31052222110301	<b>Estado :</b>	ACT	<b>Tipo Licencia :</b> Definitiva
<b>Inscripción Catastral :</b>		<b>Zonificación :</b>	CM	<b>Señal :</b> 4-B <b>Área :</b> 1596.76
<b>Nº Resolución Especial :</b>		<b>Horario :</b>		<b>Código CIU :</b> K7D1001
<b>Categoría :</b> LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO: ESTABLECIMIENTOS QUE REQUIEREN DE UN ITSE DE DETALLE O MULTIDISCIPLINARIA (MÁS DE 500 M2)				
<b>Estacionamientos :    Requeridos :    28                    En el Lote :    28                    En Playa :</b>				
359119	01/03/2017	CIUDAD MODERNA S.A.C.	07/03/2017	000155
CAMINO REAL Nº 0150				
ACTIVIDADES DE AUTOALMACENAMIENTO				
<b>Código Catastral :</b>	31031203A10101	<b>Estado :</b>	ACT	<b>Tipo Licencia :</b> Definitiva
<b>Inscripción Catastral :</b>	PENDIENTE POR REGULARIZACION DE OBRA	<b>Zonificación :</b>	CZ	<b>Señal :</b> 3-B <b>Área :</b> 3347.39
<b>Nº Resolución Especial :</b>		<b>Horario :</b>	HORARIO ORDINARIO, de Lunes a Domingo de 07:00 a 23:00 horas.	<b>Código CIU :</b> K7D1001
<b>Categoría :</b> LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO: ESTABLECIMIENTOS QUE REQUIEREN DE UN ITSE DE DETALLE O MULTIDISCIPLINARIA (MÁS DE 500 M2)				
<b>Estacionamientos :    Requeridos :    5                    En el Lote :    5                    En Playa :</b>				
359460	14/03/2017	CASA Y GESTION AGENCIA INMOBILIARIA S.A.C.	23/03/2017	000185
RIVERA NAVARRETE, Ricardo Nº 0757 B				
COMPRA VENTA DE INMUEBLES (INMOBILIARIA)				
<b>Código Catastral :</b>	31055403110102	<b>Estado :</b>	ACT	<b>Tipo Licencia :</b> Definitiva
<b>Inscripción Catastral :</b>	DEPARTAMENTO	<b>Zonificación :</b>	CM	<b>Señal :</b> 4-B <b>Área :</b> 134
<b>Nº Resolución Especial :</b>		<b>Horario :</b>	HORARIO ORDINARIO, de Lunes a Domingo de 07:00 a 23:00 horas.	<b>Código CIU :</b> K7D1001
<b>Categoría :</b> LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO: ESTABLECIMIENTOS CON UN ÁREA DE MÁS DE 100 M2 HASTA 500 M2 CON ITSE BÁSICA EX - ANTE				
<b>Estacionamientos :    Requeridos :    1                    En el Lote :    1                    En Playa :</b>				

Total Registros: 71