



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES  
ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD**

**Inversión y rentabilidad de clientes en una empresa inmobiliaria  
de la ciudad del Cusco, en años 2021 y 2022**

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

Contador Público

**AUTORA:**

Br. Gastelu Pelaiza, Fiorella ([orcid.org/0000-0001-6924-3471](https://orcid.org/0000-0001-6924-3471))

**ASESOR:**

Dr. Quiroz Suarez, David ([orcid.org/0000-0002-5550-8405](https://orcid.org/0000-0002-5550-8405))

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:**

Finanzas

**LÍNEA DE ACCIÓN DE RESPONSABILIDAD SOCIAL UNIVERSITARIA:**

Desarrollo económico, empleo y emprendimiento

LIMA – PERÚ

2022

### **Dedicatoria**

Me gustaría dedicar esta Tesis a toda mi familia ya que ellos me impulsaron a lograr esta meta tan gratificante y satisfactoria.

### **Agradecimiento**

A mi familia, que es el regalo más hermoso que Dios me ha brindado; gracias a ellos por todo el apoyo incondicional en esta importante etapa de mi vida.

## Índice de contenidos

|   |      |
|---|------|
| Carátula  | i    |
| Dedicatoria   | ii   |
| Agradecimiento                                      | iii  |
| Índice de contenidos                                | iv   |
| Índice de tablas                                    | v    |
| Índice de figuras                                   | vi   |
| Resumen   | vii  |
| Abstract  | viii |
| I. INTRODUCCIÓN                                     | 1    |
| II. MARCO TEÓRICO                                   | 4    |
| III. METODOLOGÍA                                    | 12   |
| 3.1. Tipo y diseño de investigación                 | 12   |
| 3.2. Variables y operacionalización                 | 13   |
| 3.3. Población, muestra y muestreo                  | 13   |
| 3.4. Técnicas e instrumentos de recolección de dato | 15   |
| 3.5. Procedimiento                                  | 16   |
| 3.6. Método de análisis de datos                    | 16   |
| 3.7. Aspectos éticos                                | 16   |
| IV. RESULTADOS                                      | 18   |
| V. DISCUSIÓN  | 28   |
| VI. CONCLUSIONES                                    | 31   |
| VII. RECOMENDACIONES                                | 32   |
| REFERENCIAS   | 33   |
| ANEXOS  | 40   |

## **Índice de tablas**

|   |    |
|---|----|
| Tabla 1. Distribución de la población según año de compra de departamento   | 14 |
| Tabla 2. Distribución de la población según tipo de inmueble                | 14 |
| Tabla 3. Prueba de normalidad de datos para inversión y rentabilidad        | 24 |
| Tabla 4. Correlación entre las variables inversión y rentabilidad           | 25 |
| Tabla 5. Correlación entre las variables ganancia de capital y rentabilidad | 26 |
| Tabla 6. Correlación entre las variables flujo de efectivo y rentabilidad   | 27 |

## Índice de figuras

|   |    |
|---|----|
| Figura 1. Esquema del diseño de relación de variables: inversión y rentabilidad | 12 |
| Figura 2. Frecuencia y porcentaje de la variable inversión                      | 18 |
| Figura 3. Frecuencia y porcentaje de ganancia de capital de inversión           | 19 |
| Figura 4. Frecuencia y porcentaje de flujo efectivo de inversión                | 20 |
| Figura 5. Frecuencia y porcentaje de rentabilidad                               | 21 |
| Figura 6. Frecuencia y porcentaje de rentabilidad financiera                    | 22 |
| Figura 7. Frecuencia y porcentaje de rentabilidad económica                     | 23 |

## **Resumen**

La presente investigación tuvo como objetivo conocer la relación de la inversión y la rentabilidad de los clientes que adquieren un inmueble de una empresa inmobiliaria de la ciudad del Cusco, en los años 2021 y 2022, con la intención de saber el propósito de la compra del inmueble en un momento de crisis sanitaria y de inestabilidad económica, asimismo de conocer los tipos de motivación con los que cuentan los clientes al momento de optar por la compra de los inmuebles. Para ello, se realizó un estudio de tipo básico, diseño no experimenta-transversal, alcance descriptivo correlacional. La muestra la conformaron 148 clientes que compraron un inmueble, sea departamentos o área comercial. La técnica de recolección de datos fue la encuesta, entrevista y el instrumento el cuestionario. La confiabilidad de los instrumentos fue de 0.910 y 0.913 respectivamente para cada variable, siendo estas validadas por juicio de expertos. Los resultados permitieron concluir que existe relación muy alta entre las variables inversión y rentabilidad. Se concluyó que a mayor inversión mayor será la rentabilidad de los clientes de una empresa inmobiliaria de Cusco.

**Palabras clave:** inversión, rentabilidad, ganancia, efectivo, clientes, capital.

## **Abstract**

The objective of this research was to determine the relationship between investment and profitability of clients who purchase real estate from a real estate company in the city of Cusco, in the years 2021 and 2022, with the intention of knowing the purpose of purchasing real estate in a time of health crisis and economic instability, as well as to know the types of motivation that clients have when opting for the purchase of real estate. For this purpose, a basic, non-experimental, cross-sectional, descriptive and correlational study was carried out. The sample consisted of 148 customers who bought a property, either apartments or commercial area. The data collection technique was the survey and interview, and the instrument was the questionnaire. The reliability of the instruments was 0.910 and 0.913 respectively for each variable, being these validated by expert judgment. The results allowed concluding that there is a very high relationship between the variables investment and profitability. It was concluded that the higher the investment, the higher the profitability of the clients of a real estate company in Cusco.

**Keywords:** investment, profitability, profit, cash, clients, capital.

## I. Introducción

Durante la pandemia del Covid-19 han ocurrido muchos cambios a nivel mundial y de país, donde el impacto económico y humano a corto plazo ha sido innegable, afectando muchos sectores entre ellos el inmobiliario, a raíz de la suspensión de actividades comerciales ocasionando caída en los ingresos, tanto a nivel personal como empresarial, lo cual obligó a muchas personas replantearse los gastos relacionados a la inversión, en vivienda o espacios de trabajo. Puesto que invertir en un bien inmueble para vivienda o área comercial, acarrea una toma de decisión financiera de suma importancia.

Considerando, que, a partir de agosto del 2021, se puso en marcha la reactivación de los proyectos de viviendas y de personas interesadas en adquirirlas.

De allí, que el sector inmobiliario tiene como propósito ofrecer experiencias excepcionales a los clientes, ya que sus prioridades y expectativas han ido cambiando, lo que significa que la compraventa de un inmueble involucra factores de conducta del consumidor. (Schiffman, 2022)

Es necesario materializar las pretensiones humanas y reales acorde con las posibilidades de inversión. (Inmobiliaria Colón, 2012)

A nivel mundial, la inversión en propiedades obtuvo un incremento del 38 % interanual. (El País, 2022)

En estados de España como Cataluña y Madrid el interés por invertir es creciente, dándole un uso de vivienda. (Amper Villas, 2022)

En cambio, en EE. UU. la falta de inventario de viviendas disponibles y las bajas tasas de interés decrecieron la intención de invertir. (Alejandro, 2020).

Por otro lado, en México el 40% invierte en bienes raíces, con poder adquisitivo de los jóvenes. (El Economista, 2022)

En Brasil el 2020, a pesar del aumento de las tasas de intereses, los compradores buscan viviendas cómodas, con varias habitaciones, zonas verdes, acceso directo al exterior para poder combinar su vida profesional y privada de manera más agradable y sostenible. (Whereinrio, 2022)

Los fondos que se juegan en Bolsa y los de las administradoras de pensiones, son opciones con ventajas y desventajas, pero para aquellos inversionistas que buscan rentabilidades superiores con riesgos controlados, la inversión inmobiliaria es la mejor opción. (Proper, 2022)

Para invertir y ver una rentabilidad en Perú hay distritos como Surco, La Molina, San Borja o Miraflores, con altas preferencias. (Semana Económica, 2022)

Sin embargo, según la Cámara Peruana de la Construcción (Capeco), el 6% representa el nivel de inversión del sector inmobiliario. (La República, 2021)

A nivel local, el año 2021 se inició la reactivación económica, recuperándose con fuerza el sector inmobiliario, luego de una crisis generalizada. En Cusco, existe influencia en las propiedades y por ende en la inversión.

Invertir en el sector inmobiliario de Cusco ofrece rendimientos anuales rentable, y se ven oportunidades financieras en el futuro. (F2FCusco, 2022)

Pero el gremio empresarial constructor mostró algunos riesgos para el desarrollo del mercado inmobiliario, como son: el incremento en 18.5% de los precios de venta, en el periodo de enero-diciembre 2022, cuatro veces más que lo registrado al final del 2021 (4.2%) y el alza de materiales. (Capeco, 2022)

Por lo tanto, se consideró hacer la pregunta de investigación: ¿Qué relación existe entre la inversión y la rentabilidad de clientes en una empresa inmobiliaria de la ciudad del Cusco, en los años 2021 y 2022?; y las específicas fueron: (1) ¿Qué relación existe entre la ganancia de capital y la rentabilidad de clientes en una empresa inmobiliaria de la ciudad del Cusco, en los años 2021 y 2022?; y (2) ¿Qué relación existe entre el flujo de efectivo y la rentabilidad de clientes en una empresa inmobiliaria de la ciudad del Cusco, en los años 2021 y 2022?

En tal sentido, el objetivo general fue determinar la relación entre la inversión y la rentabilidad de clientes en una empresa inmobiliaria de la ciudad del Cusco, en los años 2021 y 2022; asimismo como objetivos específicos se tuvieron (1) determinar la relación entre la ganancia de capital y la rentabilidad de clientes en una empresa inmobiliaria de la ciudad del Cusco, en los años 2021 y 2022; y (2) determinar la relación entre el flujo de efectivo y la rentabilidad de clientes en una empresa inmobiliaria de la ciudad del Cusco, en los años 2021 y 2022.

La justificación teórica del estudio radicó en que se amplió el conocimiento e información acerca de las variables de estudio, por lo tanto, se fundamentó en conceptos, teorías, modelos validados por la ciencia y por diferentes autores que permitieron comprender con mayor profundidad el estudio realizado. Asimismo, se aportó evidencia empírica acerca de la relación entre la Inversión y la rentabilidad

de clientes en una empresa inmobiliaria en la ciudad de Cusco, por lo que, los resultados podrán ser empleados como antecedentes en próximas investigaciones.

La justificación práctica del estudio radicó en que los resultados servirán de diagnóstico, para que las empresas inmobiliarias de la ciudad del Cusco logren identificar las principales motivaciones y tipo de inversiones que llevan a los clientes a invertir en la compra de inmuebles, y de esta manera identificar deficiencias en la operación financiera, lo que permite implementar estrategias y acciones que ayuden al inversionista aminorar el riesgo y de esta manera maximizar su rentabilidad en la inversión.

La justificación social se sustentó, que, a través de las implicancias prácticas del estudio, se podrá beneficiar las empresas inmobiliarias de la ciudad de Cusco y por otro lado, tendrán fundamento y datos que serán de su utilidad para implementar las mejoras correspondientes, con lo que se beneficiará, la población usuaria, porque obtendrán mejores servicios y resultados por parte de la empresa.

La justificación metodológica del estudio radicó en que se desarrolló de acuerdo con el método científico; asimismo se utilizó instrumentos de recojo de datos debidamente validados, mediante procedimientos como el juicio de expertos, y cuya confiabilidad fue demostrada, por lo tanto, podrán ser empleados o adaptados en futuras investigaciones vinculadas.

La hipótesis general fue: la inversión tiene una relación significativa con la rentabilidad de clientes en una empresa inmobiliaria de la ciudad del Cusco, en los años 2021 y 2022; asimismo como hipótesis específicas se tuvieron (1) la ganancia de capital tiene una relación significativa con la rentabilidad de clientes en una empresa inmobiliaria de la ciudad del Cusco, en los años 2021 y 2022; y (2) el flujo de efectivo tiene una relación significativa con la rentabilidad de clientes en una empresa inmobiliaria de la ciudad del Cusco, en los años 2021 y 2022.

## II. Marco teórico

Los primeros a considerar fueron los antecedentes internacionales. Entre ellos se consideraron a Amjaad y Sulaiman (2021) promovieron a través de su investigación el control corporativo y su afectación en la rentabilidad. Diseñándose para tales propósitos una estructura metodológica no experimental y alcance correlacional con corte transeccional. Además, se organizaron cuestionarios para obtener información. Y concluyeron que las acciones que se ejerzan de control aseguran una mayor rentabilidad.

Nisar et al. (2021) promovieron a través de su investigación el desempeño financiero y su afectación en la rentabilidad. Diseñándose para tales propósitos una estructura metodológica no experimental y alcance correlacional con corte transeccional. Además, se organizaron cuestionarios para obtener información de 351 compañías. Y concluyeron que existe un nivel alto de desempeño que evidencian mejores rendimientos financieros.

Sarfraz et al. (2021), promovieron a través de su investigación el desempeño financiero y su afectación en el flujo de capital. Diseñándose para tales propósitos una estructura metodológica no experimental y alcance analítico con corte transeccional. Además, se organizaron cuestionarios para obtener información de 21 personas. Y concluyeron que queda evidenciado una mala gestión de control y que esto afecta la rentabilidad financiera.

Zabala (2021), promovieron a través de su investigación la rentabilidad económica y la financiera. Diseñándose para tales propósitos una estructura metodológica no experimental y con corte transeccional. Además, se organizaron cuestionarios para obtener información de pequeños productores. Y concluyeron que no existe rentabilidad económica, mientras que la otra es positiva

Roig (2015), promovieron a través de su investigación el análisis e inversión inmobiliaria. Diseñándose para tales propósitos una estructura metodológica no experimental, deductivo y corte transeccional. Además, se organizaron cuestionarios para obtener información. Y concluyeron que existe un reducido análisis en la inversión de productos inmobiliarios.

Rehner y Rodriguez (2017), promovieron a través de su investigación la crisis y su afectación en la inversión inmobiliaria. Diseñándose para tales propósitos una

estructura metodológica no experimental y alcance descriptivo con corte transeccional documental. Además, se organizaron cuestionarios para obtener información. Y concluyeron que la deuda hipotecaria no adquiere importancia en la inversión inmobiliaria.

Luego se consideraron los antecedentes nacionales tales como el de Abregu et al., (2021) promovieron a través de su investigación el planeamiento y su afectación en la rentabilidad. Diseñándose para tales propósitos una estructura metodológica no experimental y alcance correlacional con corte transeccional. Además, se organizaron cuestionarios para obtener información de 42 personas. Y concluyeron que existe un nivel positivo de la variable planeamiento financiero con la rentabilidad.

Aguilar et al. (2021), promovieron a través de su investigación el control interno y su incidencia en la rentabilidad. Diseñándose para tales propósitos una estructura metodológica no experimental y alcance descriptivo con corte transeccional. Además, se organizaron cuestionarios para obtener información de 15 personas. Y concluyeron que existe un nivel positivo de incidencia de la variable control interno sobre la rentabilidad.

Aragón y García (2021) promovieron a través de su investigación el planeamiento y su influencia en la rentabilidad. Diseñándose para tales propósitos una estructura metodológica no experimental y alcance correlacional con corte transeccional. Además, se organizaron cuestionarios para obtener información de 275 personas. Y concluyeron que existe un nivel positivo y significativo de afectación de la variable planificación financiera con la rentabilidad.

Cueva et al. (2021), promovieron a través de su investigación el control interno y su correlación con la rentabilidad. Diseñándose para tales propósitos una estructura metodológica no experimental y alcance correlacional con corte transeccional. Además, se organizaron cuestionarios para obtener información de 45 personas. Y concluyeron que existe un nivel positivo de correlación de la variable control interno con la rentabilidad, porque al existir el primero mejor será lo obtenido por el segundo.

Guillen (2021), promovieron a través de su investigación el control interno y su correlación con la rentabilidad. Diseñándose para tales propósitos una estructura metodológica no experimental y alcance correlacional con corte transeccional.

Además, se organizaron cuestionarios para obtener información de 50 personas. Y concluyeron que existe un nivel positivo de correlación de la variable control interno con la rentabilidad, porque un buen sistema mejorará las actividades de la organización.

Huaricacha (2021) promovieron a través de su investigación la mejora de la rentabilidad. Diseñándose para tales propósitos una estructura metodológica no experimental y enfoque mixto con corte transeccional. Además, se organizaron cuestionarios para obtener información de 3 personas. Y concluyeron que deben usar un planeamiento para los procesos de pagos y cobranzas en beneficio de la rentabilidad, para subir la rentabilidad.

Palomino y Sullón (2021), promovieron a través de su investigación un plan financiero para incrementar la rentabilidad. Diseñándose para tales propósitos una estructura metodológica no experimental y alcance descriptivo con corte transeccional. Además, se organizaron cuestionarios para obtener información de 2 personas. Y concluyeron que elaborar un planeamiento financiero repercute un aumento de la rentabilidad debido a que se incrementan las ventas.

Retuerto (2021), promovieron a través de su investigación el planeamiento financiero y su correlación con la rentabilidad. Diseñándose para tales propósitos una estructura metodológica no experimental y alcance descriptivo correlacional con corte transeccional. Además, se organizaron cuestionarios para obtener información de 22 personas. Y concluyeron que existe una influencia positiva de la variable planeamiento financiero para incrementar la rentabilidad.

Aldean y Díaz (2020), promovieron a través de su investigación el planeamiento financiero y su incremento en la rentabilidad. Diseñándose para tales propósitos una estructura metodológica preexperimental y aplicado. Además, se organizaron cuestionarios para obtener información de 9 personas. Y concluyeron que la ausencia de estrategias afecta a la rentabilidad en sus resultados esperados.

Leiva y Mendoza (2020) promovieron a través de su investigación el planeamiento financiero y su influencia en la rentabilidad. Diseñándose para tales propósitos una estructura metodológica no experimental y alcance descriptivo con corte transeccional. Además, se organizaron cuestionarios para obtener información de 62 personas. Y concluyeron que se reducen los gastos con una adecuada planeación financiera y que eso queda reflejado en la rentabilidad.

Villafane (2020) promovieron a través de su investigación el planeamiento y su correlación con la rentabilidad. Diseñándose para tales propósitos una estructura metodológica no experimental y alcance correlacional con corte transeccional. Además, se organizaron cuestionarios para obtener información de 50 personas. Y concluyeron que existe correlación de la inversión y el planeamiento financiero con la rentabilidad.

Aguilar et al. (2019), promovieron a través de su investigación la inversión y su afectación en la rentabilidad. Diseñándose para tales propósitos una estructura metodológica no experimental y alcance correlacional con corte transeccional. Además, se organizaron cuestionarios para obtener información. Y concluyeron que existe el financiamiento inicial podría ser propio, externo o híbrido; lo que se decidirá por ciertos factores como los costos.

Carazas (2019) promovieron a través de su investigación el planeamiento y su incidencia en la rentabilidad. Diseñándose para tales propósitos una estructura metodológica no experimental y alcance correlacional con corte transeccional. Además, se organizaron cuestionarios para obtener información de 45 personas. Y concluyeron que debe existir planeamiento financiero para lograr más rentabilidad.

Casamayou (2019), promovieron a través de su investigación el endeudamiento y su impacto en la rentabilidad. Diseñándose para tales propósitos una estructura metodológica no experimental y alcance correlacional con corte longitudinal. Además, se organizaron cuestionarios para obtener información de 61 personas. Y concluyeron que el apalancamiento tiene afectación e impacto sobre la rentabilidad.

García y Guevara (2019) promovieron a través de su investigación el planeamiento y su optimización en la rentabilidad. Diseñándose para tales propósitos una estructura metodológica no experimental y alcance correlacional con corte transeccional. Además, se organizaron cuestionarios para obtener información de una persona. Y concluyeron que existe una ausencia de planeamiento lo que obstruye un crecimiento constante.

Gonzales y Jamanca (2019) promovieron a través de su investigación el planeamiento y su optimización en la rentabilidad. Diseñándose para tales propósitos una estructura metodológica no experimental y alcance correlacional con corte longitudinal. Además, se organizaron cuestionarios para obtener

información de las personas de las empresas. Y concluyeron que existe una optimización del planeamiento financiero en la rentabilidad

Las bases teóricas que enmarcan la inversión se definen como todas las transacciones relacionadas con el uso de recursos financieros en activos fijos, emisión de préstamos, inversiones a largo plazo e inversiones que no se consideran fondos líquidos. (Ponce et al., 2019)

Para ingresar al mercado inmobiliario y que una inversión produzca un retorno garantizado, es necesario conocer y comprender el comportamiento de los mercados a nivel nacional y mundial. (Downs, 2006)

Al ser mercado singular y sector económico con sus particularidades se debe contar con estrategias y momentos de la inversión. (Sabal, 2008)

Es una actividad, que tiene como resultado la producción de un bien o servicio, y finaliza cuando el proyecto comienza a producir beneficios. Las inversiones se realizan a lo largo de un cierto período de tiempo, que suele terminar en los elementos necesarios para la entrega de un producto o servicio. (Meza, 2016)

Una básica definición de la inversión será considerada como un instrumento cuyo propósito es recibir dinero para que gane o mantenga su valor inicial. (Gitman & Joehnk, 2011)

Respecto a los tipos de inversión inmobiliaria, los tres son muy rentables; saber elegir cuándo responder a cierto tipo de inversiones determinará el éxito de tu inversión inmobiliaria. (Aica, 2020)

La ganancia de capital significa, es desde el momento en que se compran los bienes inmuebles en los que se invierte, debe comprarse por debajo del precio de mercado, por lo que cuando se venda, siempre se debe ganar, aunque la economía nacional no sea estable, no se pierde. Por otro lado, también se debe tener en cuenta que el valor de la propiedad aumentará con el tiempo, algunas cualidades se valoran más rápidamente y en mayor número que otras. (Aica, 2020)

Plusvalía: es el dinero excedente generado por el trabajo humano en cualquier actividad productiva. (Montes, 2015)

En el flujo de efectivo, la propiedad debe generar ingresos por el alquiler. Representa el efectivo disponible cuando se han gastado todas las inversiones en activos fijos y corrientes necesarios para el desarrollo del proyecto inmobiliario;

debe ser suficiente para cubrir el mantenimiento y otros costos necesarios para la administración de la propiedad y aun así ser rentable para los inversores. (Aica, 2020)

Generación de renta: al producir actividades estas obtienen ingresos y después utilidades. (Aica, 2020)

El desarrollo inmobiliario, este tipo de inversión requiere un análisis detallado del potencial económico del inmueble. La clave es maximizar la velocidad de venta es una importante inversión en marketing, posicionamiento y gestión de marca. (Aica, 2020)

Generación de valor: la capacidad de una empresa o sociedad para crear riqueza o utilidad. (Sánchez, 2016)

Respecto a la estructura del proceso de inversión, en ella se agrupan proveedores y prestatarios relacionados con entidades del sistema financiero o las actividades de bienes de raíces. (Gitman & Joehnk, 2011)

Dentro de los pasos de inversión, se inician con una seria planificación, se pueden considerar los siguientes: conocer los requisitos y disponer de fondos financieros; diseñar las metas y objetivos de inversión; elaborar un plan de inversión con plazos y metas concretas; evaluar los riesgos y proyectar una rentabilidad; elegir la inversión más adecuada y beneficiosa para que sea rentable; utilizar instrumentos financieros de inversión para reducir los riesgos; y administrar la cartera de inversión. (Gitman & Joehnk, 2011)

Las características de las inversiones suelen ser de fácil liquidación como: acciones, bonos, fondos mutuos, futuros, etcétera. (Ponce et al., 2019)

a) Acciones: instrumentos de renta variable, dependerá de la entrega de dividendos y del crecimiento del capital. (Ponce et al., 2019)

b) Bonos: Son instrumentos financieros renegociables a largo plazo. Su precio de compra en el mercado varía según las condiciones del mercado relevante, a saber, las tasas de interés actuales, las expectativas de inflación nacional e internacional. (Ponce et al., 2019)

c) Pagarés: instrumento similar a un bono, pero con la diferencia de que suele ser de corto plazo hasta el final. (Ponce et al., 2019)

d) Futuros: son inversiones que pueden realizar las empresas para especular o reducir el riesgo operacional. (Ponce et al., 2019)

Para conceptualizar la variable rentabilidad se han utilizado aspectos teóricos y conocimiento existente.

La definición básica de la rentabilidad la consideró como un beneficio alcanzado por una organización obtenida por las inversiones realizadas. La inversión cuando se obtiene utilizades se le considerará rentable. (W&K Financial Education, 2021)

Un concepto desde la disciplina de la Economía lo dieron Anggraini et al. (2020) quienes afirmaron que es el valor económico esperado. En cambio, Rodríguez (2021), lo consideró como un beneficio obtenido por inversión que se realizó con fines de lucro.

Esta inversion, según Nadyayani y Suarjaya (2021) se hace posible cuando las organizaciones obtengan un retorno de sus activos. La finalidad de una inversión es obtener una ganancia, llamado por Hirshleifer et al. (2018) como rentabilidad sensible por el nivel de incertidumbre más el grado de competencia existente.

Argumentaron Chuquilin y Jara (2019), que los gastos difieren de los costos y que estos pueden evitarse. Complementaron Susanti et al. (2020) que en un estado financiero se ve reflejada la rentabilidad tal como fue planificada.

Para conocer el beneficio por cada unidad monetaria existe el que refleja el rendimiento que según Anggraini et al. (2020), además reflejará el beneficio para la organización.

Y finalmente los dividendos en cuanto su distribución, según Chavarría et al. (2020) son considerados como la devolución de los capitales aportantes. Y según Nadyayani y Suarjaya (2021), para medir esos rendimientos no afectarán en la toma de decisiones de la organización.

Bajo las perspectivas de esta investigación, será rentable cuando produzca beneficiosa futuro. (W&K Financial Education, 2021)

Se puede clasificar a la rentabilidad como económica y financiera y ambas permiten tomar decisiones de relevancia para la compañía. (Naesa, 2011)

Una clasificación de Talledo (2021) los consideró en los beneficios, el indicador financiero y las ganancias.

Cuando corresponda percibir el importe luego de restar los costos por la inversión realizada, se referirá a los beneficios. Pero si se trata de los factores, que

involucran a los recursos y la gestión del dinero, se referirá al indicador financiero. Y cuando se mencione a las utilidades generadas por las actividades comerciales, se referirá a las ganancias. (Talledo, 2021)

Además, la rentabilidad se refiere a la productividad que un negocio alcanza en un periodo de tiempo. (Calderón, 2019)

Complementó la definición, Sabnis (2020) cuando precisó que una diferencia entre rentabilidad y ganancia, dado que la primera está centrada en la eficiencia del negocio. Si se toma en cuenta, también será la forma como medir un resultado de actividades de una organización. (Husain et al., 2020)

Otra consideración la tuvieron Nguyen & Nguyen (2020) al considerarla un elemento vital en el desempeño productivo de una organización, ya que la ganancia está en proporción con lo que se ha invertido. Existen dentro del alcance teórico de la variable las dimensiones financiera y económica, con base a ciertos factores como capital, solvencia, liquidez, etcétera. (Nguyen & Nguyen, 2020)

Para Warren *et al.* (2016), la rentabilidad permite alcanzar claros objetivos a través de los rendimientos con los que cuenta la compañía. Se puede entender como la obtención de utilidades luego de honrar sus pagos. (Córdoba, 2016) Como concepto de rentabilidad financiera, se definió como los fondos con los que cuenta una organización con el fin de obtener beneficios para los aportantes de esta. (Flores, 2009)

Como concepto de rentabilidad económica, se definió como la eficiencia de los recursos con los que cuenta una organización. (Flores, 2009)

En ambos casos de rentabilidad se presenta necesario contar con liquidez en el manejo para una adecuada gestión financiera. (Templeton, 2021)

Ccaccya (2015), afirmó que la rentabilidad parte del concurso de recursos humanos que operen los materiales y tecnológicos con eficiencia. De este rendimiento depende que se produzcan utilidades.

La rentabilidad está muy ligada a la inversión. Una depende de la otra. (Al-Najjar, 2013)

Los indicadores de la dimensión rentabilidad financiera son: capacidad de inversión, crecimiento financiero, margen de utilidad, recursos propios, tasa de retorno. Los indicadores de la dimensión rentabilidad económica son: beneficio económico, análisis de activos, gestión de costos y rotación de activos.

### III. Metodología

#### 3.1. Tipo y diseño de investigación

##### Tipo de investigación

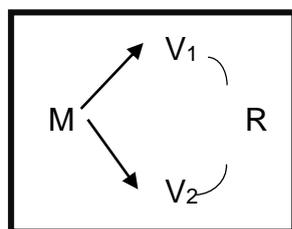
Es de tipo básico y tiene como objetivo ampliar y obtener un conocimiento más completo de las variables estudiadas mediante la comprensión de los factores de hechos importantes y sus relaciones (Hernández y Mendoza, 2018). En casos específicos, se recogió información sobre la inversión y la rentabilidad de clientes de una empresa inmobiliaria.

##### Diseño de investigación

El diseño de esta investigación es no experimental, no hay necesidad de manipular deliberadamente las variables, sino que verdaderamente refleja el comportamiento de los encuestados en condiciones naturales, nuevamente es transversal ya que la información se presenta en tiempo, por lo que los resultados explican el comportamiento cambiante en ese momento. La investigación es descriptiva y tiene como objetivo identificar y especificar las características y propiedades más importantes de las variables y fenómenos que se estudian a través de la medición y la recopilación de datos. También está correlacionado porque determina la relación entre variables. Se cuantifica por separado para poder analizar sus asociaciones y comprender el comportamiento cambiante. (Hernández y Mendoza, 2018)

##### Figura 1

*Esquema del diseño de relación de variables: inversión y rentabilidad*



Donde:

M = Clientes de una empresa inmobiliaria

V1 = Inversión

V2 = Rentabilidad

R = Correlación entre las variables

### **3.2. Variables y operacionalización de variables.**

#### **Variable 1: inversión.**

Definición conceptual: inversión se definió como las transacciones relacionadas con el uso de recursos financieros en activos fijos, emisión de préstamos, inversiones a largo plazo e inversiones que no se consideran fondos líquidos. (Ponce et al., 2019)

Definición operacional: la variable inversión se midió a través de dos factores: ganancia de capital y flujo de efectivo. Variable que será medido por un Instrumento de categoría en escala de Likert.

Indicadores: ganancia de capital: plusvalía, es el dinero excedente generado por el trabajo humano en cualquier actividad productiva; flujo de efectivo: generación de venta, son ingresos que generan utilidades o beneficios en una cosa o actividad y todos los beneficios; generación de valor, capacidad de una empresa o sociedad para crear riqueza o utilidad.

Escala de medición: será ordinal.

#### **Variable 2: rentabilidad**

Definición conceptual: rentabilidad es la forma de retomar la inversión, como resultado de la diferencia de los gastos y los ingresos, su equivalente es el registro de utilidad neta, con criterios empresariales de evaluación con ópticas de activos, ventas y capital. (Contreras et al. 2015)

Definición operacional: la variable rentabilidad se midió a través de dos factores: rentabilidad financiera y rentabilidad económica.

Indicadores: rentabilidad a mediano plazo, financiamiento propio e inversión; rentabilidad a corto plazo, impacto económico.

Escala de medición: ordinal

### **3.3. Población, muestra y muestreo**

#### **Población**

Es el grupo o total de unidades de estudio, que contienen las características que la investigación amerita, pueden ser hechos, fenómenos, objetos, personas o entre otros (Ñaupas et al., 2018).

Se encuentra conformada por el total de clientes en una empresa inmobiliaria en la ciudad de Cusco, en los años 2021 y 2022.

Criterios de inclusión: se determinó para la investigación a todos los clientes que afectaron la compra durante los años 2021 y 2022, y que adquirieron los departamentos o áreas comerciales por cualquier medio de pago en una empresa inmobiliaria en la ciudad de Cusco.

Criterios de exclusión: se excluirá a todos los clientes que afectaron la compra durante los años previos al año 2021, o que adquirieron estacionamientos o depósitos en una empresa inmobiliaria en la ciudad de Cusco.

**Tabla 1**

*Distribución de la población según año de compra de departamento*

| Año de compra | F   | %    |
|---------------|-----|------|
| 2021          | 130 | 80%  |
| 2022          | 84  | 20%  |
| Total         | 214 | 100% |

**Tabla 2**

*Distribución de la población según tipo de inmueble*

| Tipo de inmueble  | f   | %      |
|-------------------|-----|--------|
| Áreas comerciales | 12  | 6%     |
| Departamento      | 202 | 94%    |
| Total             | 214 | 100.00 |

## Muestra

Es una representación de la población, que posee mismos rasgos y características, permitiendo generalizar los resultados obtenidos en esta a toda la población (Ñaupas et al., 2018). Asimismo, para el presente proyecto se trabajó en base a la población, la misma que está conformada por la totalidad de clientes que compraron un inmueble, sea departamentos o área comercial

Para determinar los elementos de la muestra se utilizó para el cálculo la fórmula matemática:

$$n = \frac{NZ^2(1-\alpha/2)p(1-p)}{(N-1)e^2 + Z^2(1-\alpha/2)p(1-p)}$$

N=214 (población)

$Z=1.96$  (nivel de confianza al 95%)

$P=0.5$  (éxito)

$Q=0.5$  (fracaso)

$E=0.05$  (error de tolerancia al 5%)

$n=148$  (muestra).

### **Muestreo**

Se recurrió al muestreo probabilístico, que se refiere a utilizar la muestra para recolección de datos (Ñaupas et al., 2018). Otzen y Manterola (2017), definieron el muestreo probabilístico aleatorio simple como procedimiento de ser seleccionado con la misma probabilidad de ser parte de la muestra. En el estudio será de la misma línea para la selección de la muestra.

### **3.4. Técnica e instrumentos de recolección de datos.**

#### **Técnica**

Según Carrasco (2019), la técnica, constituyen el conjunto de reglas que guían las actividades de los investigadores en cada etapa del estudio, asimismo, menciona que las técnicas de investigación son herramientas procedimentales y estratégicas.

De igual manera, Carrasco (2019) alega que la encuesta es una de las técnicas más frecuentemente empleada debido a su utilidad, versatilidad, sencillez y objetividad de los datos recolectados con ella. Para el estudio, se emplearán la encuesta como técnica, las mismas que se aplicaron a todos los clientes en una empresa inmobiliaria en la ciudad de Cusco, en los años 2021 y 2022.

#### **Instrumento**

Según Hernández y Mendoza (2018) el instrumento es el mecanismo que permite registrar los datos que representan verídicamente los conceptos o variables de estudio. En el estudio se utilizó el cuestionario para su aplicación a inversión y rentabilidad, planteados según sus factores.

#### **Confiabilidad**

Se utilizó el paquete estadístico SPSS V26 y se determinó que el coeficiente de Alfa de Cronbach para la variable inversión fue de 0.910 y para la variable rentabilidad, el valor del coeficiente obtenido fue de 0.913, coeficientes que permitió

decidir que los instrumentos son de alta confiabilidad y aplicable. En el anexo se adjunta los valores obtenidos de coeficientes de Alfa de Cronbach.

### **Validación**

Para el estudio, se validó los instrumentos con tres metodólogos expertos, donde lo viabilizaron la forma constructiva del instrumento y posterior aplicación en la muestra para el recojo de información, en el anexo se adjunta las matrices que refieren a los resultados de validación de esta investigación.

### **3.5. Procedimientos**

La recolección de datos se dará en coordinación con el área respectiva de la empresa inmobiliaria de la ciudad de Cusco, acceder a la información de contacto de a los clientes, a quienes se les requerirá, previo consentimiento, su autorización para proceder con la aplicación de las técnicas e instrumentos. En segundo lugar, se diseñarán los instrumentos de investigación, para las mismas, se elaboró para cada variable la operacionalización, matriz de consistencia, el marco teórico y la metodología. Los cuestionarios fueron validados por juicio de expertos, y la confiabilidad se determinó en una prueba piloto para el cual se usó el software SPSS V26, como tercer paso, se aplicó los instrumentos en la muestra determinada, para, finalmente, procesar y sistematizar la data recolectada en el Software Microsoft Excel y SPSS V26. Se consideró el consentimiento informado para luego, mediante el procesamiento de datos se obtuvo los resultados descriptivos, se determinó la prueba de normalidad de los datos de las variables para la elección del estadígrafo a utilizar y efectuar el contraste de hipótesis.

### **3.6. Métodos de análisis de datos**

Los objetivos propuestos, permiten emplear la estadística descriptiva e inferencial. Los programas empleados fueron Microsoft Excel y SPSS V26, en la primera se obtendrán las tablas y figuras con interpretaciones correspondientes y en el análisis inferencial se realizarán pruebas de correlaciones utilizando el Rho de Spearman, resultados expresados en cuadros con interpretaciones específicas, resultados y con los antecedentes, permitió realizar la discusión.

### **3.7. Aspectos éticos.**

El estudio estará enmarcado en aspectos éticos como la veracidad de la información brindada en todo el proceso investigativo, el respeto a los derechos de autor referenciando adecuadamente las fuentes consultadas y la autonomía de la

empresa y trabajadores para ser partícipes en la investigación y brindar accesibilidad a los datos de la empresa.

Durante la elaboración del estudio se ha seguido las siguientes consideraciones: principio de la objetividad, los datos obtenidos de la empresa Inmobiliaria en la ciudad de Cusco se procesarán y se analizarán conforme a lo que el estudio requiera, pero estos no sufrirán manipulaciones o alteraciones en lo absoluto; principio de consentimiento y confidencialidad, la información brindada por la empresa Inmobiliaria en la ciudad de Cusco será con la autorización de esta. Así como la información financiera de carácter sensible será tratada con la debida confidencialidad; principio de sociabilidad y subsidiaridad, se refiere al respeto en lo que consiste a las carencias de los demás sin creerse superiores; principio de la transparencia y humildad, este aporte científico será de acceso público y estará abierto a sugerencias.

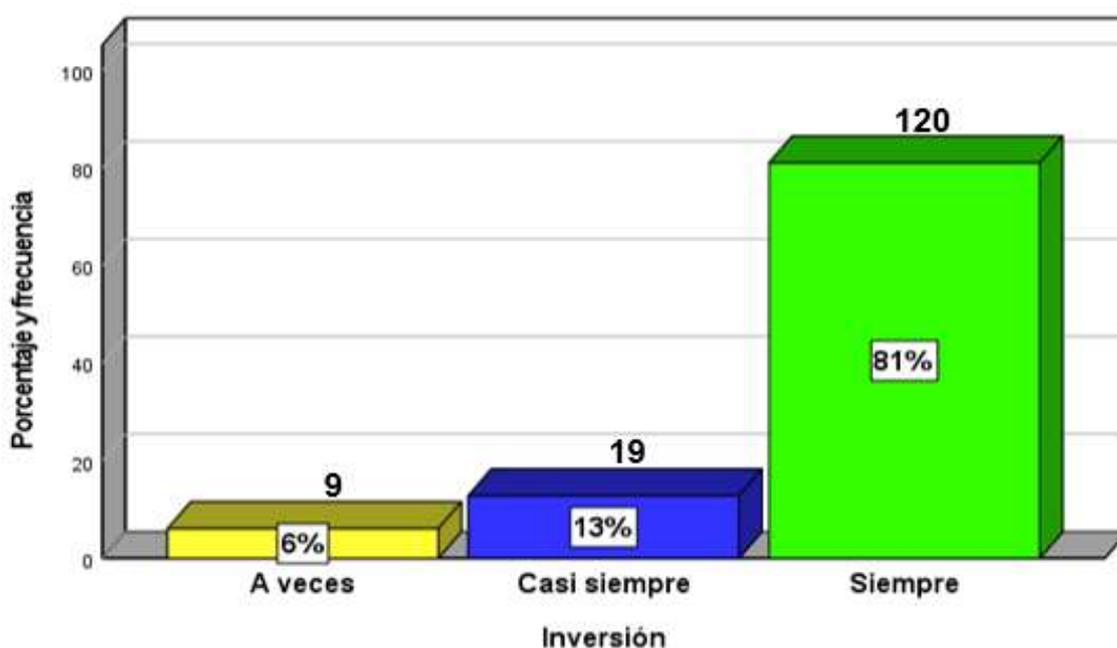
## IV. Resultados

### 4.1 Resultados descriptivos

En los resultados descriptivos se abordará las frecuencias y porcentajes de la variable inversión y de sus dimensiones: ganancia de capital y flujo efectivo, y de la variable rentabilidad y de sus dimensiones: rentabilidad financiera y rentabilidad económica.

**Figura 2**

*Frecuencia y porcentaje de la variable inversión*

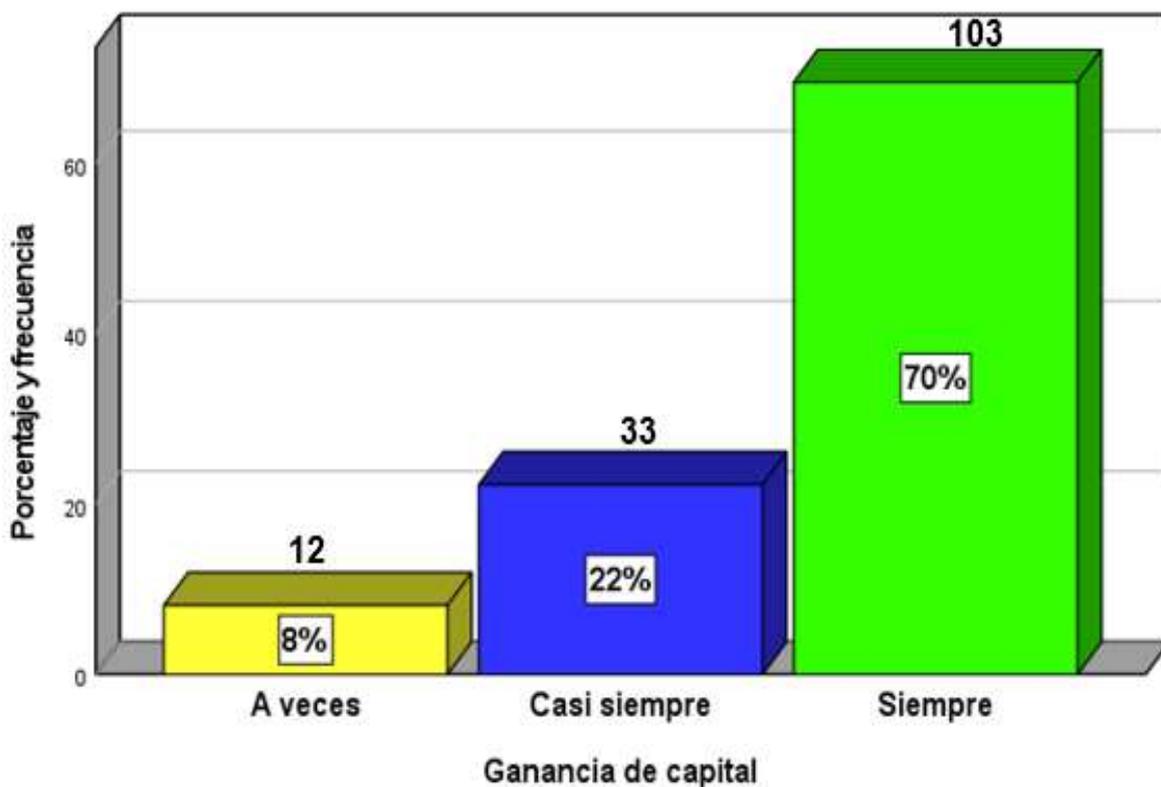


*Nota:* los números sin porcentaje presentan la frecuencia de cada categoría.

La figura 2 representa los resultados descriptivos obtenidos de la variable inversión, donde el 6% que representa a 9 encuestados expresaron estar en el nivel “a veces” tienen conocimiento sobre la ganancia de capital y flujo efectivo, 13% que representa a 19 encuestados expresaron estar en el nivel “casi siempre” tienen conocimiento sobre la ganancia de capital y flujo efectivo y el 81% que representa a 120 encuestados expresaron estar en el nivel “siempre” tienen conocimiento sobre la ganancia de capital y flujo efectivo. Lo que permitió concluir que la mayoría de los encuestados tienen conocimiento sobre la inversión de clientes en una empresa inmobiliaria de la ciudad de Cusco de los años 2021 y 2022.

**Figura 3**

*Frecuencia y porcentaje de ganancia de capital de inversión*

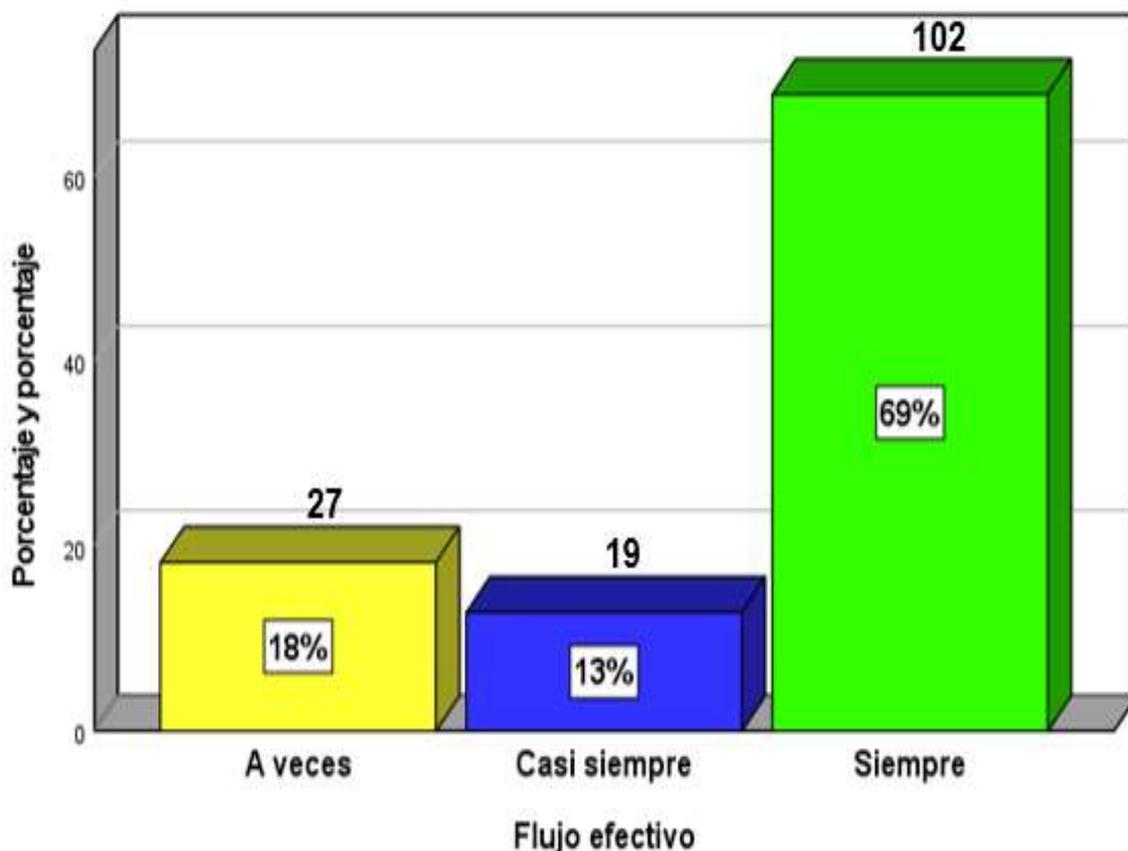


*Nota:* los números sin porcentaje presentan la frecuencia de cada categoría.

La figura 3, representa los resultados descriptivos obtenidos de la dimensión ganancia de capital de la variable inversión, donde el 8% que representa a 12 encuestados manifestaron estar en el nivel “a veces” tienen conocimiento de la ganancia de capital de la empresa, 22% que representa a 33 encuestados manifestaron estar en el nivel “casi siempre” tienen conocimiento de la ganancia de capital de la empresa y el 70% que representa a 103 encuestados manifestaron estar en el nivel “siempre” tienen conocimiento de la ganancia de capital de la empresa. Lo que evidenció concluir que la mayoría de los encuestados tienen conocimiento de la ganancia de capital de inversión de clientes en una empresa inmobiliaria de la ciudad de Cusco de los años 2021 y 2022.

**Figura 4**

*Frecuencia y porcentaje de flujo efectivo de inversión*

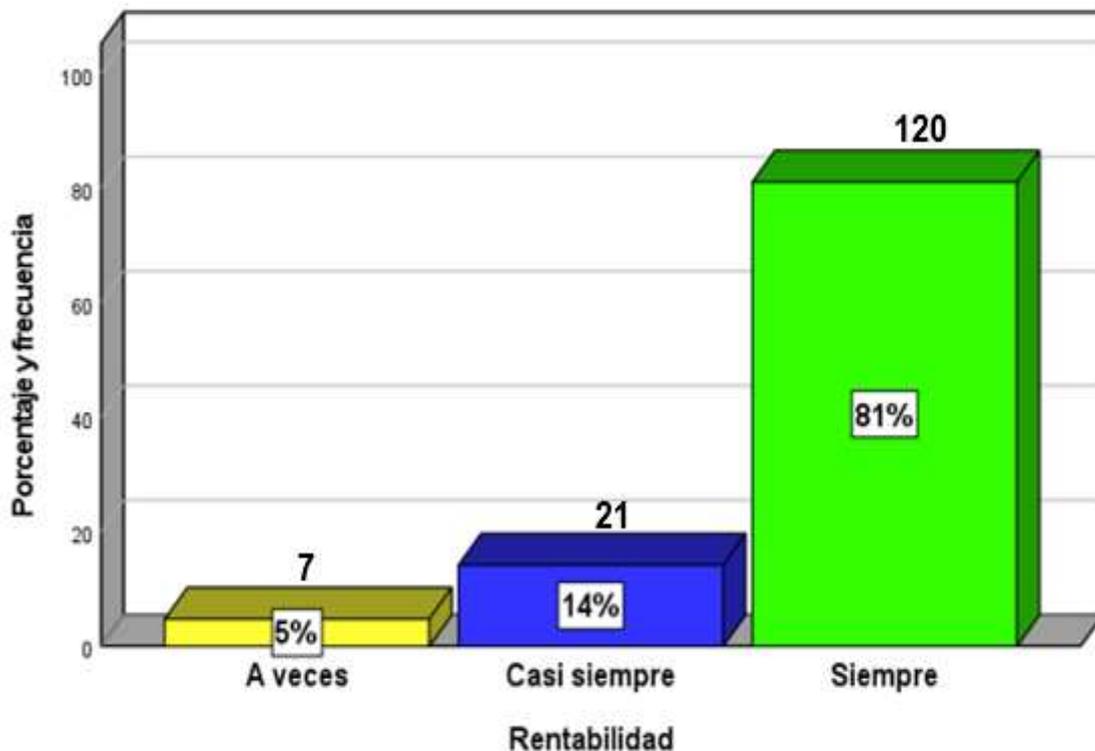


*Nota:* los números sin porcentaje presentan la frecuencia de cada categoría.

La figura 4 representa los resultados descriptivos obtenidos de la dimensión flujo efectivo de la variable inversión, donde el 18% que representa a 27 de los encuestados evidenciaron estar en el nivel “a veces” tienen conocimiento del flujo efectivo, 13% que representa a 19 de los encuestados evidenciaron estar en el nivel “casi siempre” tienen conocimiento del flujo efectivo y el 69% que representa a 102 de los encuestados evidenciaron estar en el nivel “siempre” tienen conocimiento del flujo efectivo de la empresa. Lo que permite concluir, que la mayoría de los encuestados tienen conocimiento del flujo efectivo de inversión de clientes en una empresa inmobiliaria de la ciudad de Cusco de los años 2021 y 2022.

**Figura 5**

*Frecuencia y porcentaje de rentabilidad*

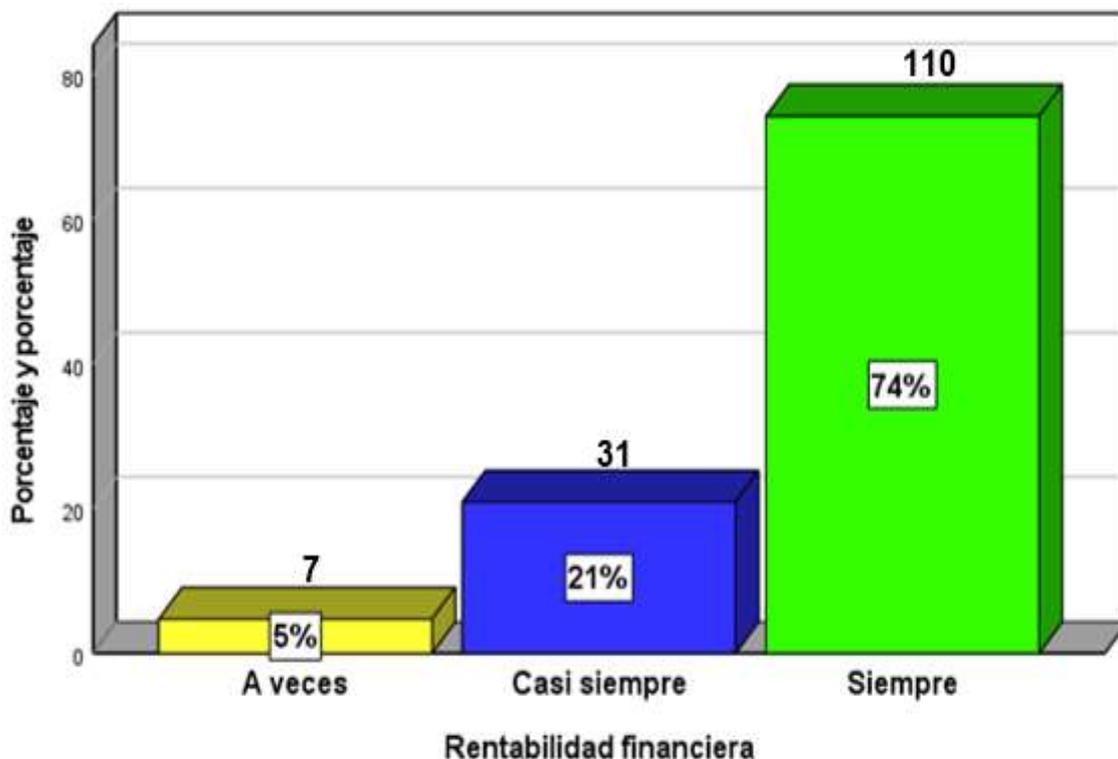


*Nota:* los números sin porcentaje presentan la frecuencia de cada categoría.

La figura 5 muestra los resultados descriptivos obtenidos de variable rentabilidad, donde el 5% que representa a 7 encuestados expresaron estar en el nivel “a veces” tienen conocimiento sobre la rentabilidad de la empresa, 14% que representa a 21 encuestados expresaron estar en el nivel “casi siempre” tienen conocimiento de la rentabilidad de la empresa y el 81% que representa a 120 encuestados expresaron estar en el nivel “siempre” tienen conocimiento de la rentabilidad de la empresa. Por lo que se concluyó, que la mayoría de los encuestados tienen conocimiento de la rentabilidad de clientes en una empresa inmobiliaria de la ciudad de Cusco de los años 2021 y 2022.

**Figura 6**

*Frecuencia y porcentaje de rentabilidad financiera*

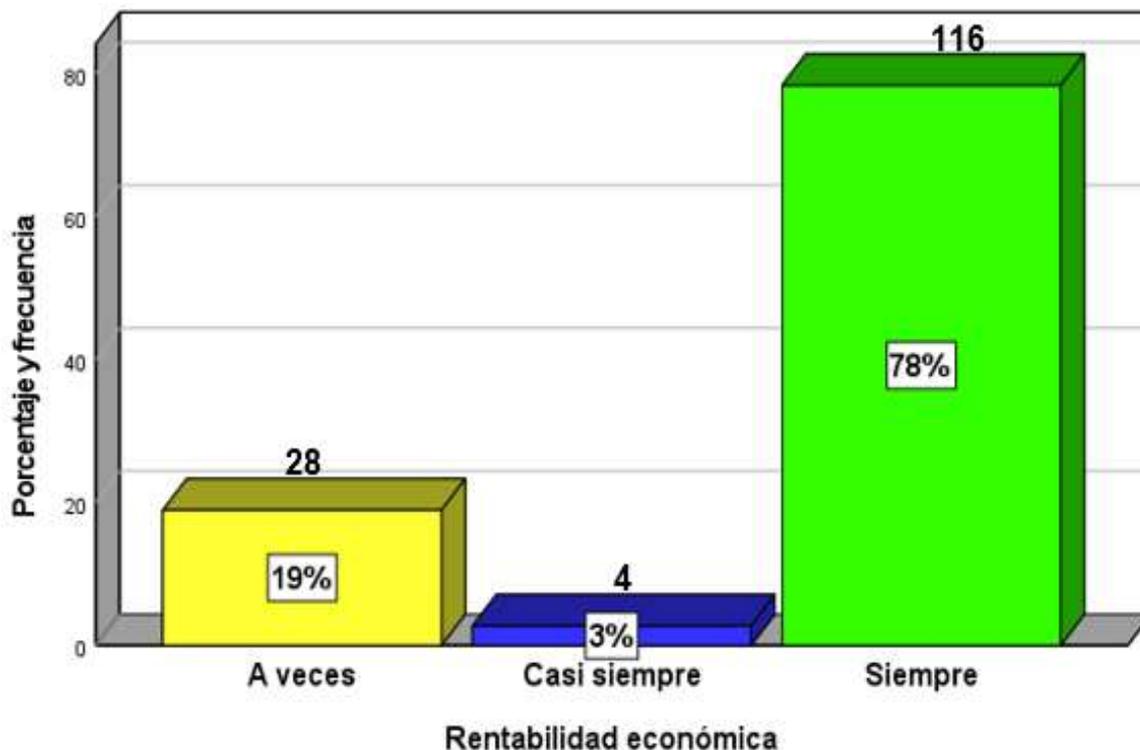


*Nota:* los números sin porcentaje presentan la frecuencia de cada categoría.

La figura 6 muestra los resultados descriptivos obtenidos de la dimensión rentabilidad financiera de la variable rentabilidad, donde el 5% que representa a 7 encuestados expresaron estar en el nivel “a veces” tienen conocimiento sobre la rentabilidad financiera de la empresa, 21% que representa a 31 encuestados expresaron estar en el nivel “casi siempre” tienen conocimiento de la rentabilidad financiera de la empresa y el 74% que representa a 110 encuestados expresaron estar en el nivel “siempre” tienen conocimiento de la rentabilidad financiera de la empresa. Se concluyó que la mayoría de los encuestados tienen conocimiento sobre la rentabilidad financiera de clientes en una empresa inmobiliaria de la ciudad de Cusco de los años 2021 y 2022.

**Figura 7**

*Frecuencia y porcentaje de rentabilidad económica*



*Nota:* los números sin porcentaje presentan la frecuencia de cada categoría.

La figura 7 ilustra los resultados descriptivos obtenidos de la dimensión rentabilidad económica de la variable rentabilidad, donde el 19% que representa a 28 encuestados manifestaron estar en el nivel “a veces” tienen conocimiento sobre la rentabilidad económica de la empresa, 3% que representa a 4 encuestados manifestaron estar en el nivel “casi siempre” tienen conocimiento de la rentabilidad económica de la empresa y el 78% que representa a 116 encuestados manifestaron estar en el nivel “siempre” tienen conocimiento de la rentabilidad económica de la empresa. Se concluyó que la mayoría de los encuestados manifestaron que tienen conocimiento sobre la rentabilidad económica de clientes en una empresa inmobiliaria de la ciudad de Cusco de los años 2021 y 2022.

#### 4.1 Resultados inferenciales

A este contexto, se efectuó la prueba de normalidad de los datos obtenidos para la variable inversión y rentabilidad. La prueba de normalidad de Kolmogorov – Smirnov es la que se aplicó, siendo la muestra de 148 encuestados, se planteó el criterio siguiente:

Ho: los datos tienen distribución normal,  $p\_value > 0.05$

Ha: los datos no tienen distribución normal,  $p\_value < 0.05$

**Tabla 3**

*Prueba de normalidad de los datos obtenidos para inversión y rentabilidad*

|              | Kolmogorov - Smirnov |     |      |
|--------------|----------------------|-----|------|
|              | Estadístico          | gl  | Sig. |
| Inversión    | .177                 | 148 | .001 |
| Rentabilidad | .228                 | 148 | .001 |

Nota: elaboración propia

La tabla 3 muestra los resultados obtenidos de la prueba de normalidad de las variables inversión y rentabilidad, donde se determinó que los datos para inversión tuvieron un valor de significancia  $p\_value = 0.01 < 0.05$  lo cual permitió rechazar la hipótesis nula y se aceptó la hipótesis alterna, y se concluyó que los datos obtenidos para procesar la variable inversión no tienen distribución normal, por consiguiente, se aplicará la prueba no paramétrica y se utilizará el estadígrafo Rho de Spearman. En cuanto a la variable rentabilidad, se obtuvieron resultados mostrados en la tabla 3 donde se obtuvieron que el valor de significancia  $p\_value = 0.00 < 0.05$  lo cual permitió rechazar la hipótesis nula y se aceptó la hipótesis alterna, y se concluyó que los datos para procesar la variable rentabilidad no tienen distribución normal, por lo que se aplicó una prueba no paramétrica y se utilizó el estadígrafo Rho de Spearman.

Para la prueba de hipótesis general se planteó y se formuló el criterio siguiente:

Ho: la inversión no tiene una relación significativa con la rentabilidad en una empresa inmobiliaria de la ciudad de Cusco, en los años 2021 y 2022.

Ha: la inversión tiene una relación significativa con la rentabilidad en una empresa inmobiliaria de la ciudad de Cusco, en los años 2021 y 2022.

**Tabla 4**

*Correlación entre las variables inversión y rentabilidad*

|                 |                  | Inversión                  | Rentabilidad |
|-----------------|------------------|----------------------------|--------------|
| Rho de Spearman |                  |                            |              |
|                 |                  | Coeficiente de correlación | 1,000        |
|                 | Inversión        | Sig. (bilateral)           | ,928**       |
|                 |                  |                            | .            |
|                 |                  | N                          | ,000         |
|                 |                  |                            | 148          |
|                 |                  |                            |              |
|                 |                  | Coeficiente de correlación | 148          |
| Rentabilidad    | Sig. (bilateral) | ,928**                     | 1,000        |
|                 |                  | ,000                       | .            |
|                 | N                | 148                        | 148          |

\*\* La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

De la tabla 4, se observan los resultados obtenidos del coeficiente de correlación Rho de Spearman entre las variables inversión y rentabilidad donde se obtuvo un coeficiente de 0.928, valor que evidenció que hay una correlación positiva muy alta entre inversión y rentabilidad, es decir, que ambas variables presentaron una relación proporcional positiva: mayor sea inversión se obtendrá mayor rentabilidad. Asimismo, de la tabla 4, se obtuvo un valor de significancia  $p\_value=0.000 < 0.05$ , valor que permitió rechazar la hipótesis nula y se aceptó la hipótesis alterna formulado, y se concluyó que la inversión tiene una relación significativa con la rentabilidad de clientes en una empresa inmobiliaria de la ciudad de Cusco, en los años 2021 y 2022 a un nivel de significancia al 5%.

Para la prueba de hipótesis específica 1, se planteó y se formuló criterio siguiente:

Ho: la ganancia del capital no tiene una relación significativa con la rentabilidad en una empresa inmobiliaria de la ciudad de Cusco, en los años 2021 y 2022.

Ha: la ganancia del capital tiene una relación significativa con la rentabilidad en una empresa inmobiliaria de la ciudad de Cusco, en los años 2021 y 2022.

**Tabla 5**

*Correlación entre las variables ganancia de capital y rentabilidad*

|                     |                            | Ganancia de capital | Rentabilidad |
|---------------------|----------------------------|---------------------|--------------|
| Ganancia de capital | Coeficiente de correlación | 1,000               | ,791**       |
|                     | Sig. (bilateral)           | .                   | ,000         |
| Rho de Spearman     | N                          | 148                 | 148          |
|                     | Coeficiente de correlación | ,791**              | 1,000        |
| Rentabilidad        | Sig. (bilateral)           | ,000                | .            |
|                     | N                          | 148                 | 148          |

\*\* . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

De la tabla 5, se detalla los resultados obtenidos del coeficiente de correlación Rho de Spearman entre las variables ganancia de capital y rentabilidad, donde se obtuvo que el valor de coeficiente fue de 0.791, valor que permitió determinar que existe una correlación positiva alta entre ganancia de capital y rentabilidad, es decir, existe entre ambas variables una relación proporcional positiva: mayor sea la ganancia de capital inversión mayor será la rentabilidad en la empresa. Considerando la tabla 5, se determinó que el valor de significancia, p\_value, es  $0.000 < 0.05$ , valor que permitió en rechazar la hipótesis nula y se aceptó la hipótesis alterna planteado, por lo que se concluyó que la ganancia del capital tiene una relación significativa con la rentabilidad de clientes en una empresa inmobiliaria de la ciudad de Cusco, en los años 2021 y 2022 a un nivel de significancia al 5%.

Para la prueba de hipótesis específico 2, a como se formuló y se planteó el criterio siguiente:

Ho: el flujo de efectivo no tiene una relación significativa con la rentabilidad en una empresa inmobiliaria de la ciudad de Cusco, en los años 2021 y 2022.

Ha: el flujo de efectivo tiene una relación significativa con la rentabilidad en una empresa inmobiliaria de la ciudad de Cusco, en los años 2021 y 2022.

**Tabla 6**

*Correlación entre las variables flujo de efectivo y rentabilidad*

|                   |                            | Flujo de efectivo | Rentabilidad |
|-------------------|----------------------------|-------------------|--------------|
| Flujo de efectivo | Coeficiente de correlación | 1,000             | ,913**       |
|                   | Sig. (bilateral)           | .                 | ,000         |
| Rho de Spearman   | N                          | 148               | 148          |
|                   | Coeficiente de correlación | ,913**            | 1,000        |
| Rentabilidad      | Sig. (bilateral)           | ,000              | .            |
|                   | N                          | 148               | 148          |

\*\* . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

De la tabla 6, se determinamos los resultados obtenidos del coeficiente de correlación Rho de Spearman entre las variables flujo de efectivo y rentabilidad, el valor de coeficiente obtenido fue de 0.913, coeficiente que permitió determinar que existe una correlación positiva muy alta entre flujo de efectivo y rentabilidad, evidenciando que, existe una relación proporcional positiva entre las variables: mayor sea el flujo de efectivo en la inversión mayor será la rentabilidad en la empresa. La tabla 6 permitió identificar que el valor de significancia  $p\_value=0.000 < 0.05$ , coeficiente que permitió rechazar la hipótesis nula y se aceptó la hipótesis alterna formulado, y se concluyó que el flujo de efectivo tiene una relación significativa con la rentabilidad de clientes en una empresa inmobiliaria de la ciudad de Cusco, en los años 2021 y 2022 a un nivel de significancia al 5%.

## V. Discusión

La discusión en esta investigación ha considerado los trabajos previos expuestos en el apartado de antecedentes.

Del primer resultado obtenido, donde el coeficiente de correlación Rho de Spearman entre las variables inversión y rentabilidad se obtuvo un valor de 0.928, que evidenció que hay una relación positiva muy alta entre ellas, es decir, que en ambas fue proporcional positiva: mayor sea inversión se obtendrá mayor rentabilidad. Asimismo, de la tabla 4, se obtuvo un valor de significancia  $p\_value=0.000<0.05$ , que permitió rechazar la hipótesis nula y se aceptó la hipótesis alterna formulada, y se concluyó que la inversión tiene una relación significativa con la rentabilidad de clientes en una empresa inmobiliaria de la ciudad de Cusco, en los años 2021 y 2022 a un nivel de significancia al 5%.

Un resultado fue Amjaad y Sulaiman (2021) quienes promovieron a través de su investigación el control corporativo y su afectación en la rentabilidad. Diseñándose para tales propósitos una estructura metodológica no experimental y alcance correlacional con corte transeccional. Además, se organizaron cuestionarios para obtener información. Y concluyeron que las acciones que se ejerzan de control aseguran una mayor rentabilidad.

Otro resultado fue el de Nisar et al. (2021) quienes promovieron a través de su investigación el desempeño financiero y su afectación en la rentabilidad. Diseñándose para tales propósitos una estructura metodológica no experimental y alcance correlacional con corte transeccional. Además, se organizaron cuestionarios para obtener información de 351 compañías. Y concluyeron que existe un nivel alto de desempeño que evidencian mejores rendimientos financieros.

Y finalmente Sarfraz et al. (2021), quienes promovieron a través de su investigación el desempeño financiero y su afectación en el flujo de capital. Diseñándose para tales propósitos una estructura metodológica no experimental y alcance analítico con corte transeccional. Además, se organizaron cuestionarios para obtener información de 21 personas. Y concluyeron que queda evidenciado una mala gestión de control y que esto afecta la rentabilidad financiera

Del segundo resultado obtenido, donde el coeficiente de correlación Rho de Spearman entre la ganancia de capital y la rentabilidad se obtuvo un valor de 0.791,

que evidenció que hay una relación positiva muy alta entre ellas, es decir, que en ambas fue proporcional positiva: mayor sea la ganancia de capital se obtendrá mayor rentabilidad. Asimismo, de la tabla 5, se obtuvo un valor de significancia  $p\_value=0.000<0.05$ , que permitió rechazar la hipótesis nula y se aceptó la hipótesis alterna formulada, y se concluyó que la inversión tiene una relación significativa con la rentabilidad de clientes en una empresa inmobiliaria de la ciudad de Cusco, en los años 2021 y 2022 a un nivel de significancia al 5%.

Un resultado obtenido fue el de Zabala (2021), quienes promovieron a través de su investigación la rentabilidad económica y la financiera. Diseñándose para tales propósitos una estructura metodológica no experimental y con corte transeccional. Además, se organizaron cuestionarios para obtener información de pequeños productores. Y concluyeron que no existe rentabilidad económica, mientras que la otra es positiva

Otro resultado obtenido fue el de Roig (2015), quien promovió a través de su investigación el análisis e inversión inmobiliaria. Diseñándose para tales propósitos una estructura metodológica no experimental, deductivo y corte transeccional. Además, se organizaron cuestionarios para obtener información. Y concluyeron que existe un reducido análisis en la inversión de productos inmobiliarios.

Y finalmente Rehner y Rodriguez (2017), quienes promovieron a través de su investigación la crisis y su afectación en la inversión inmobiliaria. Diseñándose para tales propósitos una estructura metodológica no experimental y alcance descriptivo con corte transeccional documental. Además, se organizaron cuestionarios para obtener información. Y concluyeron que la deuda hipotecaria no adquiere importancia en la inversión inmobiliaria.

Del tercer resultado obtenido, donde el coeficiente de correlación Rho de Spearman entre la ganancia de capital y la rentabilidad se obtuvo un valor de 0.913, que evidenció que hay una relación positiva muy alta entre ellas, es decir, que en ambas fue proporcional positiva: mayor sea el flujo de efectivo se obtendrá mayor rentabilidad. Asimismo, de la tabla 6, se obtuvo un valor de significancia  $p\_value=0.000<0.05$ , que permitió rechazar la hipótesis nula y se aceptó la hipótesis alterna formulada, y se concluyó que la inversión tiene una relación significativa con la rentabilidad de clientes en una empresa inmobiliaria de la ciudad de Cusco, en los años 2021 y 2022 a un nivel de significancia al 5%.

Un primer resultado con el que se discutió fue el de Abregu et al., (2021) quienes promovieron a través de su investigación el planeamiento y su afectación en la rentabilidad. Diseñándose para tales propósitos una estructura metodológica no experimental y alcance correlacional con corte transeccional. Además, se organizaron cuestionarios para obtener información de 42 personas. Y concluyeron que existe un nivel positivo de la variable planeamiento financiero con la rentabilidad.

Otro resultado fue el de Aguilar et al. (2021), quienes promovieron a través de su investigación el control interno y su incidencia en la rentabilidad. Diseñándose para tales propósitos una estructura metodológica no experimental y alcance descriptivo con corte transeccional. Además, se organizaron cuestionarios para obtener información de 15 personas. Y concluyeron que existe un nivel positivo de incidencia de la variable control interno sobre la rentabilidad.

Desde otra perspectiva Aragón y García (2021) promovieron a través de su investigación el planeamiento y su influencia en la rentabilidad. Diseñándose para tales propósitos una estructura metodológica no experimental y alcance correlacional con corte transeccional. Además, se organizaron cuestionarios para obtener información de 275 personas. Y concluyeron que existe un nivel positivo y significativo de afectación de la variable planificación financiera con la rentabilidad.

Y finalmente Cueva et al. (2021), promovieron a través de su investigación el control interno y su correlación con la rentabilidad. Diseñándose para tales propósitos una estructura metodológica no experimental y alcance correlacional con corte transeccional. Además, se organizaron cuestionarios para obtener información de 45 personas. Y concluyeron que existe un nivel positivo de correlación de la variable control interno con la rentabilidad, porque al existir el primero mejor será lo obtenido por el segundo.

## VI. Conclusiones

Primera: los resultados obtenidos del coeficiente de correlación Rho de Spearman entre las variables inversión y rentabilidad donde se obtuvo un coeficiente de 0.928, valor que evidenció que hay una correlación positiva muy alta entre inversión y rentabilidad, es decir, que ambas variables presentaron una relación proporcional positiva: mayor sea inversión se obtendrá mayor rentabilidad. Asimismo, de la tabla 4, se obtuvo un valor de significancia  $p\_value=0.000<0.05$ , valor que permitió rechazar la hipótesis nula y se aceptó la hipótesis alterna formulado, y se concluyó que la inversión tiene una relación significativa con la rentabilidad en una empresa inmobiliaria de la ciudad de Cusco, en los años 2021 y 2022 a un nivel de significancia al 5%.

Segunda: de los resultados obtenidos del coeficiente de correlación Rho de Spearman entre las variables ganancia de capital y rentabilidad, donde se obtuvo que el valor de coeficiente fue de 0.791, valor que permitió determinar que existe una correlación positiva alta entre ganancia de capital y rentabilidad, es decir, existe entre ambas variables una relación proporcional positiva: mayor sea la ganancia de capital inversión mayor será la rentabilidad en la empresa. Considerando la tabla 5, se determinó que el valor de significancia,  $p\_value$ , es  $0.000<0.05$ , valor que permitió rechazar la hipótesis nula y se aceptó la hipótesis alterna planteado, por lo que se concluyó que la ganancia del capital tiene una relación significativa con la rentabilidad en una empresa inmobiliaria de la ciudad de Cusco, en los años 2021 y 2022 a un nivel de significancia al 5%.

Tercera: de los resultados obtenidos del coeficiente de correlación Rho de Spearman entre las variables flujo de efectivo y rentabilidad, el valor de coeficiente obtenido fue de 0.913, coeficiente que permitió determinar que existe una correlación positiva muy alta entre flujo de efectivo y rentabilidad, evidenciando que, existe una relación proporcional positiva entre las variables: mayor sea el flujo de efectivo en la inversión mayor será la rentabilidad en la empresa. La tabla 6 permitió identificar que el valor de significancia  $p\_value=0.000<0.05$ , coeficiente que permitió rechazar la hipótesis nula y se aceptó la hipótesis alterna formulado, y se concluyó que el flujo de efectivo tiene una relación significativa con la rentabilidad en una empresa inmobiliaria de la ciudad de Cusco, en los años 2021 y 2022 a un nivel de significancia al 5%.

## **VII. Recomendaciones**

Primera: a los inversionistas inmobiliarios que tengan pensado adquirir una propiedad con retorno a corto plazo y que les brinde rentabilidad, que estén ubicados en la ciudad de Cusco, se les recomienda realizar inversiones previamente planificadas y que dispongan de un financiamiento para la inversión a ejecutarse.

Segunda: a los inversionistas inmobiliarios que tengan pensado adquirir una propiedad con retorno a corto plazo y que les brinde rentabilidad, y que estén ubicados en la ciudad de Cusco, se les recomienda analizar los beneficios que se les otorgan al hacer una inversión inmobiliaria, teniendo en cuenta que si es bien administrada puede traer grandes satisfacciones financieras.

Tercera: a los inversionistas inmobiliarios que tengan pensado adquirir una propiedad con retorno a corto plazo y que les brinde rentabilidad, que estén ubicados en la ciudad de Cusco, se les recomienda que, para una pronta recuperación del capital, ofrecer en alquiler a terceros para generar ingresos que sumados alcancen las cifras invertidas en un determinado período de tiempo.

## Referencias

- Aguilar, L., & Trigoso, J. (2021). Sistema de Control Interno y su incidencia en la rentabilidad del molino Piladora del Valle S.R.L., Chepén 2021. Universidad César Vallejo, Chepén.  
[https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/79375/Aguilar\\_RLA-Trigoso\\_RJA-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/79375/Aguilar_RLA-Trigoso_RJA-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Aguilar, G., Huiman, C., & Jimenez, M. (2019). *Proyecto de inversión para el incremento de la rentabilidad en la empresa GCC Services S.A.C., en el distrito de Santiago de Surco en los períodos 2019, 2020 y 2021. Tesis pregrado*. Universidad Tecnológica del Perú, Lima.  
<https://repositorio.utp.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12867/2358/Gerson%20Aguilar%20Cristina%20Huiman%20Maria%20Jimenez%20Trabajo%20de%20Su%20ficiencia%20Profesional%20Titulo%20Profesional%202019.pdf?sequence=4&isAllowed=y>
- Al-Najjar, B. (2013). The financial determinants of corporate cash holdings: Evidence from some emerging markets. *International business review*, Vol. 22, Issue 1, pp. 77-88.  
<https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/S096959311200011X>
- Aldean, S., y Díaz, D. (2020). Modelo de planeamiento financiero para incrementar la rentabilidad de la empresa S.G. COMARPI S.A.C., Moyobamba 2020. Moyobamba.  
[https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/54092/Aldean\\_PP-D%c3%adaz\\_BDD-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/54092/Aldean_PP-D%c3%adaz_BDD-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Alejandro, L. (Octubre de 2020). *¿Qué es la inversión inmobiliaria? tipos de inversores e inversiones según riesgos y rendimientos*. Obtenido de <https://moovemaq.com/2020/12/que-es-la-inversion-inmobiliaria-tipos-de-inversores-e-inversiones-segun-riesgos-y-rendimientos/>
- Amjaad, A., & Sulaiman, A. (2021). The relationship between corporate governance and company performance: the effect of internal audit and enterprise resource planning (ERP). *Scientific Research*.  
[https://www.scirp.org/html/4-2670245\\_108807.htm](https://www.scirp.org/html/4-2670245_108807.htm)
- Amper Villas. (2022 de Setiembre de 2022). *¿Cuáles son los principales motivos para comprar una casa?*

<https://ampervillas.com/blog/inmobiliaria/motivos-para-comprar-casa.html>

Anggraini, H., Miftahuddin, & Prayudi, A. (2020). Pengaruh Return On Asset (Roa) Dan Return On Equity (Roe) Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia 2011-2018. *Jurnal Ilmiah Manajemen dan Bisnis (JIMBI)*.

<http://www.jurnalmahasiswa.uma.ac.id/index.php/jimbi/article/view/393/383>

Aragón Grande, S. E., & García Holgado, G. (2021). Planeamiento financiero y su influencia en la rentabilidad de los productores de café de Yanatile, Cusco 2019.

<https://hdl.handle.net/20.500.12692/63284>

Abregu Yupanqui, R. J., Chumacero Lopez, M. L., & Saray Chamba, N. (2021). Planeación financiera y su incidencia en la rentabilidad de la empresa Constructora e Inmobiliaria Brazil S.A.C. Lince 2019.

<http://repositorio.ulasamericas.edu.pe/handle/upa/1215>

Calderón López, C. C. (2019). Rentabilidad.

<https://repositorio.konradlorenz.edu.co/handle/001/778>

CAPECO. (21 de Junio de 2022). *El déficit cuantitativo supera las 47 mil unidades habitacionales en la región Cusco por falta de suelo.*

Carazas, E. (2019). *Planeamiento financiero y su incidencia en la rentabilidad de la Caja Municipal Cusco, Agencia Portal Espinar, distrito Cusco, periodo 2019.* Lima.

[https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/61786/Carazas\\_HE-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/61786/Carazas_HE-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

Carrasco, S. (2019). Metodología de la investigación científica. pautas metodológicas para diseñar y elaborar el proyecto de investigación. ISBN: 978-9972-38-344-1. Editorial San Marcos.

[https://www.elvirrey.com/libro/metodologia-de-la-investigacion-cientifica\\_70097352](https://www.elvirrey.com/libro/metodologia-de-la-investigacion-cientifica_70097352)

Casamayou, E. (2019). Apalancamiento Financiero y su influencia en la Rentabilidad de las empresas, periodo 2008-2017. Lima.

<https://go.gale.com/ps/i.do?p=IFME&u=univcv&id=GALE|A596818224&v=2.1&it=r>

- Ccaccya, D. (Diciembre de 2015). Análisis de rentabilidad de una empresa. *Actualidad Empresarial* N.º 341, 1-2.
- Chavarria, A., Gonzales, L., Marin, D., & Correa, J. (2020). Factores determinantes de la política de dividendos en empresas colombianas no cotizadas\*. *Criterio Libre*.  
<https://revistas.unilibre.edu.co/index.php/criteriolibre/article/download/8372/7611/23698>
- Clares-Gavilán, J., y Medina-Cambrón, A. (2018). Desarrollo y asentamiento del vídeo bajo demanda (VOD) en España: el caso de Filmin. *El profesional de la información*, 27(4), 909-920. <https://doi.org/10.3145/epi.2018.jul.19>
- Contreras-Salluca, N., & Díaz-Correa, E. (2015). Estructura financiera y rentabilidad: origen, teorías y definiciones. *Valor Contable*.
- Córdoba, M. (2016). *Gestión Financiera* (Segunda ed.). Bogotá: Ecoe Ediciones Ltda.
- Cueva, Y., Martínez, L., & Oblitas, R. (2021). Control Interno y la rentabilidad de la empresa Albis Perú E.I.R.L. de Jaén - 2020. *Ciencia Latina*.  
<https://ciencialatina.org/index.php/cienciala/article/view/1093/1491>
- El Economista. (14 de Octubre de 2022). *Los bienes raíces como principal opción de inversión*.  
<https://www.eleconomista.com.mx/econohabitat/Cuatro-de-cada-10-mexicanos-ven-a-los-bienes-raices-como-su-principal-opcion-de-inversion-20221006-0133>
- El País. (2022). *La inversión inmobiliaria mundial se dispara hasta los 1,2 billones*. El país.
- Flores Soria, J. (2009). *Contabilidad gerencial: contabilidad de gestión empresarial, teoría y práctica*. CECOF ASESORES E.I.R.L.
- F2FCusco. (14 de Junio de 2022). *¿Cuáles son las opciones de inversión más rentables en Cusco?* Obtenido de <https://f2fcusco.com/cuales-son-las-opciones-de-inversion-mas-rentables-en-cusco/>
- García, M., y Guevara, V. (2019). *Propuesta de planeamiento financiero para optimizar la rentabilidad de la empresa comercializadora Inversiones H&M SRL en Chilcayo 2019*. Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo.  
<http://tesis.usat.edu.pe/xmlui/handle/20.500.12423/3225>

- Gonzales Anaya, E. S., & Jamanca Chauca, L. E. (2019). La planificación financiera en la rentabilidad de las empresas comercializadoras de combustibles de la provincia de Huari periodos 2017-2018.  
[http://repositorio.unasam.edu.pe/bitstream/handle/UNASAM/4572/T033\\_76\\_078827\\_T.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://repositorio.unasam.edu.pe/bitstream/handle/UNASAM/4572/T033_76_078827_T.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Guillen, J. (2021). Control Interno y Rentabilidad en área de Caja – Tesorería del Hospital Regional de Ica, Período 2020. Universidad Cesar Vallejo, Lima.  
[https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/83948/Guillen\\_VJC-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/83948/Guillen_VJC-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Hernández-Sampieri, R. & Mendoza, C (2018). Metodología de la investigación. Las rutas cuantitativa, cualitativa y mixta, Ciudad de México, México: Editorial Mc Graw Hill Education, Año de edición: 2018, ISBN: 978-1-4562-6096-5, 714 p.  
<https://virtual.cuautitlan.unam.mx/rudics/?p=2612>
- Huaricacha Ñaupá, S. S. (2021). Planificación financiera para mejorar la rentabilidad en una empresa hotelera, Lima 2016-2020.  
<http://repositorio.uwiener.edu.pe/handle/123456789/4955>
- Husain, T, Sarwani, Sunardi, N. & Lisdawati(2020). Firm's Value Prediction Based on Profitability Ratios and Dividend Policy. Finance & Economics Review, 2(2), 13-26.  
<https://doi.org/10.38157/finance-economics-eview.v2i2.102>
- Inmobiliaria Colón. (2012). La compra de un inmueble. Motivaciones de compra. *compraventa Inmuebles Montijo viviendas*, 1.
- La República. (27 de Octubre de 2021). *Capeco: sector construcción crecería 30,6% en 2021, pero solo un 1,5% el próximo año*. Obtenido de <https://larepublica.pe/economia/2021/10/27/capeco-sector-construccion-creceria-306-en-2021-pero-solo-un-15-el-proximo-ano/>
- Leiva, O., y Mendoza, A. (2020). Planeamiento financiero y su influencia en la rentabilidad de la empresa grupo B&T del distrito de Yungay, periodos 2018-2019. Huaraz.  
<https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/55853>
- Nadyayani,, D., & Suarjaya, A. (2021). The effect of profitability on stock return. American Journal of Humanities and Social Sciences Research.

<https://www.ajhssr.com/wp-content/uploads/2021/01/ZZZC21501695703.pdf>

- Naesa, A. (2011). Análisis de la Rentabilidad del sector de las Telecomunicaciones en España (2005-2009). Informe de Máster, Universidad de Oviedo, España.
- Nguyen, T. N., & Nguyen, V. C. (2020). The Determinants of Profitability in Listed Enterprises: A Study from Vietnamese Stock Exchange. *The Journal of Asian Finance, Economics and Business*, 7(1), 47–58.  
<https://doi.org/10.13106/JAFEB.2020.VOL7.NO1.47>
- Nisar, A., Asma, M., & Naheed, N. (2021). Review of the impact of ESG on the financial performance of UK companies FTSE350: analysis of static and dynamic panel data. *Cogent Business y Management*. doi:  
<https://doi.org/10.1080/23311975.2021.1900500>
- Otzen, T., & Manterola, C. (2017). Técnicas de Muestreo sobre una Población a Estudio. *International journal of morphology*, 35(1), 227-232.  
<http://dx.doi.org/10.4067/S0717-95022017000100037>
- Paitán, H. Ñ. (2018). Metodología de la Investigación cuantitativa-cualitativa y redacción de la tesis. 5ta Edición ([edition unavailable]). Ediciones de la U. Retrieved from <https://www.perlego.com/book/1621588/metodologa-de-la-investigacin-cuantitativacualitativa-y-redaccin-de-la-tesis-5ta-edicin-pdf> (Original work published 2018)
- Palomino, L., y Sullón, M. (2021). Plan financiero como herramienta de gestión para incrementar la rentabilidad en la empresa JM promotora inmobiliaria S.A.C., Chiclayo - 2020. Pimentel, Perú.  
<https://repositorio.uss.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12802/8418/Palomin%20Paucar%20Leidy%20%26%20Sull%C3%B3n%20Garc%C3%ADa%20Mahumy.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Proper. (31 de Mayo de 2022). *Inversión Inmobiliaria, Conoce Sus Ventajas Y Desventajas*.
- Rehner, J., & Rodriguez, S. (2017). Inversión inmobiliaria en tiempos de auge y crisis: ¿Es la ciudad un producto minero o un derivado financiero? *Revista de geografía norte grande*, 1-10.  
[https://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0718-34022017000200010&script=sci\\_arttext&tlng=pt](https://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0718-34022017000200010&script=sci_arttext&tlng=pt)

- Retuerto, E. (2021). Planeamiento financiero y rentabilidad de la empresa Marsers Perú S.A.C.; distrito de Barranco; 2019. Lima.  
<http://repositorio.upci.edu.pe/bitstream/handle/upci/402/TESIS%20FINAL%20-%20Retuerto%20Zapana%20Erick%20Alejandro.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Rodríguez , A. (2021). El Control Interno y su influencia en la rentabilidad de la empresa ALSUR PERÚ S.A.C., 2019. Universidad Continental, Arequipa.  
[https://repositorio.continental.edu.pe/bitstream/20.500.12394/9234/4/IV\\_FC\\_E\\_310\\_TE\\_Rodriguez\\_Mendoza\\_2021.pdf](https://repositorio.continental.edu.pe/bitstream/20.500.12394/9234/4/IV_FC_E_310_TE_Rodriguez_Mendoza_2021.pdf)
- Roig, J. (2015). Análisis e inversión en el mercado inmobiliario desde una perspectiva conductual. *Tesis posgrado*. Universitat politecnica de cataluya, Madrid.  
<https://www.tesisenred.net/handle/10803/288316#page=1>
- Sabal, J. (2008). *Finance in Real Estate*. Programa de Licenciatura y Máster en la Escuela Superior de Administración y Dirección de Empresas (ESADE)
- Sabnis, V. (2020). *Financial Analysis of the Airlines Qantas and Virgin Australia (2015 to 2017)*. Munich: GRIN Verlag.  
[https://books.google.com.pe/books?id=k-snzgEACAAJ&dq=PROFITABILITY&hl=es&source=gbs\\_book\\_other\\_versions](https://books.google.com.pe/books?id=k-snzgEACAAJ&dq=PROFITABILITY&hl=es&source=gbs_book_other_versions)
- Sarfraz, H., Van Chien, N., Quang Minh, N., Huu Tinh, N., & Thu Thuy, N. (2021). Macroeconomic factors, working capital management, and firm performance—A static and dynamic panel analysis. *Humanities & social Sciences*.  
<https://www.nature.com/articles/s41599-021-00778-x>
- Semana Economica (2022). *ASEI: La industria inmobiliaria apuesta por desarrollar el mercado de Lima Top*. (05 de Octubre de 2022). Obtenido de <https://semaeconomica.com/sectores-empresas/inmobiliario/asei-la-industria-inmobiliaria-apuesta-por-desarrollar-el-mercado-de-lima-top>
- Talledo, J. (2021). Apalancamiento financiero y la rentabilidad de la empresa desnivel Perú SAC. Miraflores - 2019. [Tesis de pregrado, Universidad

Peruana de las Américas, Lima]. Repositorio institucional de la Universidad Peruana de las Américas.

<http://repositorio.ulasamericas.edu.pe/handle/upa/1404>

Templeton, F. (2021). Liquidity meaning & importance of liquidity in financial planning. Franklin Templeton Investments.

<https://www.franklintempletonindia.com/investor/investor-education/video/term-busters-liquidity-io04og31>

Universidad Tecnológica del Peru. (16 de Octubre de 2021).

<https://www.postgradoutp.edu.pe/blog/a/sector-inmobiliario-en-peru-efectos-y-recuperacion-post-pandemia/>

Villafane, L. (2020). *Planeamiento financiero y la rentabilidad en la empresa Premium Brands SAC, año 2019*. Lima.

[https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/43125/Villafane\\_PL.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/43125/Villafane_PL.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

Warren, C., Reeve, J., & Duchac, J. (2010). *Contabilidad Financiera* (Onceava ed.). México, D.F., México: Cengage Learning Editores, S.A.

Whereinrio. (17 de Enero de 2022). *Un año 2022 muy prometedor para el mercado inmobiliario de lujo en el Brasil*.

<https://www.whereinrio.com/es-es/detalledenoticia/un-ano-2022-muy-prometedor-para-el-mercado-inmobiliario-de-lujo-en-el-brasil/10580>

W&K, F. E. (2021). W&K Financial Education.

<https://wkfinancialeducation.com/rentabilidad-que-es/>

Zabala, J. (2021). *Análisis de la rentabilidad apícola por estratos en Aguascalientes, México*.

<https://web.s.ebscohost.com/ehost/pdfviewer/pdfviewer?vid=0&sid=0345015f-b9a0-4dc7-a726-2f87e9091e08%40redis>

## ANEXOS

### Anexo1. Matriz de operacionalización de variables

| Variable  | Definición conceptual  | Definición operacional   | Dimensiones         | Indicadores             | Escala De Medición |
|-----------|--|--|---------------------|-------------------------|--------------------|
| Inversión | inversión se definió como las transacciones relacionadas con el uso de recursos financieros en activos fijos, emisión de préstamos, inversiones a largo plazo e inversiones que no se consideran fondos líquidos. (Ponce et al., 2019) | La variable inversión se midió a través de dos factores: ganancia de capital y flujo de efectivo. Variable que será medido por un Instrumento de categoría en escala de Likert | Ganancia de capital | Generación de renta     | Ordinal            |
|           |  |  |                     | Desarrollo inmobiliario | Ordinal            |
|           |  |  |                     | Generación de valor     | Ordinal            |
|           |  |  | Flujo de efectivo   | Acciones                | Ordinal            |
|           |  |  |                     | Bonos                   | Ordinal            |
|           |  |  |                     | Pagarés                 | Ordinal            |
|           |  |  |                     | Inversiones futuras     | Ordinal            |

| Variable | Definición conceptual   | Definición operacional  | Dimensiones             | Indicadores            | Escala de Medición |
|----------|---|---|-------------------------|------------------------|--------------------|
|          | Rentabilidad es la forma de retomar la inversión, como resultado de la diferencia de los gastos y los ingresos, su equivalente es el registro de utilidad neta, con | La variable rentabilidad se medirá a través de dos factores: rentabilidad financiera y rentabilidad económica con el uso de una escala tipo Likert. | Rentabilidad financiera | Capacidad de inversión | Ordinal            |
|          |   |   |                         | Crecimiento financiero | Ordinal            |
|          |   |   |                         | Margen de utilidad     | Ordinal            |
|          |   |   |                         | Recursos propios       | Ordinal            |

|              |   |  |                        |                     |         |
|--------------|---|--|------------------------|---------------------|---------|
| Rentabilidad | criterios empresariales de evaluación con ópticas de activos, ventas y capital. (Contreras et al. 2015) |  | Rentabilidad económica | Tasa de retorno     | Ordinal |
|              |   |  |                        | Beneficio económico | Ordinal |
|              |   |  |                        | Análisis de activos | Ordinal |
|              |   |  |                        | Gestión de costos   | Ordinal |
|              |   |  |                        | Rotación de activos | Ordinal |

## Anexo 2. Matriz de consistencia

| Problema   | Objetivos  | Hipótesis  | Variables   | Metodología   |
|--|--|--|---|---|
| <p><b>Problema general</b><br/>¿Qué relación existe entre la inversión y la rentabilidad de clientes en una empresa inmobiliaria de la ciudad del Cusco, en los años 2021 y 2022?</p>                | <p><b>Objetivo general</b><br/>Determinar la relación entre la inversión y la rentabilidad de clientes en una empresa inmobiliaria de la ciudad del Cusco, en los años 2021 y 2022.</p>                | <p><b>Hipótesis general</b><br/>La inversión tiene una relación significativa con la rentabilidad de clientes en una empresa inmobiliaria de la ciudad del Cusco, en los años 2021 y 2022.</p>               | <p><b>X = Inversión</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ganancia de capital.</li> <li>- Flujo de efectivo.</li> </ul>            | <p><b>Enfoque:</b><br/>Cuantitativo.</p> <p><b>Tipo de investigación:</b><br/>Básica.</p> <p><b>Nivel de investigación:</b><br/>Correlacional.</p> <p><b>Diseño:</b><br/>No experimental –<br/>Transeccional.</p> |
| <p><b>Problemas específicos</b><br/>¿Qué relación existe entre la ganancia de capital y la rentabilidad de clientes en una empresa inmobiliaria de la ciudad del Cusco, en los años 2021 y 2022?</p> | <p><b>Objetivos específicos</b><br/>Determinar la relación entre la ganancia de capital y la rentabilidad de clientes en una empresa inmobiliaria de la ciudad del Cusco, en los años 2021 y 2022.</p> | <p><b>Hipótesis específicas</b><br/>La ganancia de capital tiene una relación significativa con la rentabilidad de clientes en una empresa inmobiliaria de la ciudad del Cusco, en los años 2021 y 2022.</p> | <p><b>Y= Rentabilidad</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rentabilidad financiera.</li> <li>- Rentabilidad económica.</li> </ul> | <p><b>Método de investigación:</b><br/>Deductivo.</p> <p><b>Población:</b><br/>214 clientes</p> <p><b>Muestra:</b><br/>148 clientes</p>   |
| <p>¿Qué relación existe entre el flujo de</p>  | <p>Determinar la relación entre el flujo de efectivo y la</p>  | <p>El flujo de efectivo tiene una relación significativa con la rentabilidad de</p>  |   | <p><b>Técnicas de recolección:</b><br/>Encuesta.</p>  |

---

|   |  |
|---|--|
| efectivo y la rentabilidad de clientes en una rentabilidad de clientes en una empresa inmobiliaria de la ciudad del Cusco, en los años 2021 y 2022. | <b>Técnicas para el procesamiento y análisis de la información:</b><br>Se tabuló la información a partir de los datos obtenidos haciendo uso del software estadístico SPSS, 26 |
|---|--|

---

### Anexo 3. Instrumento de recolección de datos: inversión

Estimado participante:

El presente cuestionario fue elaborado para la investigación y el producto cuenta con una finalidad académica; siendo el objetivo del estudio hallar la relación de las variables inversión y rentabilidad. Se le ha informado a través del formato respectivo y la información proporcionada es anónima. Es importante recolectar información pertinente, por eso se le pide responder con veracidad. Recuerde que no existen respuestas correctas o incorrectas, responda todas.

Lea cuidadosamente cada ítem y marque con un aspa (X) el numeral que considera adecuado de acuerdo con la escala siguiente:

Muchas gracias por su colaboración.

#### Valoración:

|          |   |              |
|----------|---|--------------|
| <b>5</b> | = | Siempre      |
| <b>4</b> | = | Casi siempre |
| <b>3</b> | = | A veces      |
| <b>2</b> | = | Casi nunca   |
| <b>1</b> | = | Nunca        |

| N° | ITEMS   | ESCALA |         |         |         |        |
|----|---|--------|---------|---------|---------|--------|
|    |   | N<br>1 | CN<br>2 | AV<br>3 | CS<br>4 | S<br>5 |
|    | <b>Dimensión 1: ganancia de capital</b>   |        |         |         |         |        |
| 1  | Al adquirir su inmueble pensó en tomarlo como una inversión.                    |        |         |         |         |        |
| 2  | Conoce los beneficios de la inversión inmobiliaria.                             |        |         |         |         |        |
| 3  | Considera rentable vender su inmueble en una cantidad mayor a la que lo compró. |        |         |         |         |        |
| 4  | Ha tomado en cuenta en un plazo corto, la venta de su inversión.                |        |         |         |         |        |
| 5  | Para obtener una mayor ganancia, esperaría un plazo largo para venderlo.        |        |         |         |         |        |

|    |  |  |  |  |  |  |
|----|--|--|--|--|--|--|
| 6  | Para obtener un pronto retorno de su inversión ha decidido ponerlo en alquiler.          |  |  |  |  |  |
|    | <b>Dimensión 2: flujo de efectivo</b>  |  |  |  |  |  |
| 7  | El dinero generado para la operación de compra ha sido propio.                           |  |  |  |  |  |
| 8  | Considera como opción recurrir a un banco, por un préstamo, para realizar una inversión. |  |  |  |  |  |
| 9  | Es considera un sujeto de crédito con probabilidades de obtener un préstamo.             |  |  |  |  |  |
| 10 | Cuenta con efectivo para futuras obligaciones por la adquisición adquirida.              |  |  |  |  |  |
| 11 | Tiene efectivo para formalizar un posible negocio inmobiliario.                          |  |  |  |  |  |
| 12 | El negocio inmobiliario le parece lucrativo.   |  |  |  |  |  |

#### Anexo 4. Instrumento de recolección de datos: rentabilidad

Estimado participante:

El presente cuestionario fue elaborado para la investigación y el producto cuenta con una finalidad académica; siendo el objetivo del estudio hallar la relación de las variables inversión y rentabilidad. Se le ha informado a través del formato respectivo y la información proporcionada es anónima. Es importante recolectar información pertinente, por eso se le pide responder con veracidad. Recuerde que no existen respuestas correctas o incorrectas, responda todas.

Lea cuidadosamente cada ítem y marque con un aspa (X) el numeral que considera adecuado de acuerdo con la escala siguiente:

Muchas gracias por su colaboración.

#### Valoración:

|          |   |              |
|----------|---|--------------|
| <b>5</b> | = | Siempre      |
| <b>4</b> | = | Casi siempre |
| <b>3</b> | = | A veces      |
| <b>2</b> | = | Casi nunca   |
| <b>1</b> | = | Nunca        |

| N° | ITEMS   | ESCALA |         |         |         |        |
|----|---|--------|---------|---------|---------|--------|
|    |   | N<br>1 | CN<br>2 | AV<br>3 | CS<br>4 | S<br>5 |
|    | <b>Dimensión 1: rentabilidad financiera</b>   |        |         |         |         |        |
| 1  | El inversionista espera obtener una rentabilidad a mediano plazo.                   |        |         |         |         |        |
| 2  | Adicionalmente a su inversión ha realizado otras que le generen mayor rentabilidad. |        |         |         |         |        |
| 3  | Los costos y gastos de la adquisición están considerados como parte de la inversión |        |         |         |         |        |
| 4  | La empresa donde ha invertido ha cumplido con sus ofrecimientos.                    |        |         |         |         |        |
| 5  | La adquisición la ha realizado con financiamiento propio.                           |        |         |         |         |        |
| 6  | Tiene en cuenta los riesgos que se asumen en una inversión.                         |        |         |         |         |        |

|    | <b>Dimensión 2: rentabilidad económica</b>                                    |  |  |  |  |  |
|----|---|--|--|--|--|--|
| 7  | Tiene pensado alquilar su adquisición para buscar rentabilidad a corto plazo. |  |  |  |  |  |
| 8  | Ha proyectado con anticipación el retorno de lo invertido.                    |  |  |  |  |  |
| 9  | Ha incurrido en gastos no planificados por la adquisición realizada.          |  |  |  |  |  |
| 10 | Ha analizado el impacto económico al ingresar al negocio inmobiliario.        |  |  |  |  |  |
| 11 | Desde su adquisición ha obtenido alguna rentabilidad económica.               |  |  |  |  |  |
| 12 | Su situación financiera le permite invertir en otra actividad económica.      |  |  |  |  |  |

## Anexo 5. Niveles de confiabilidad de los instrumentos

### Confiabilidad de inversión y rentabilidad

#### Resumen de procesamiento de casos

|       |                       | N   | %     |
|-------|-----------------------|-----|-------|
| Casos | Válido                | 148 | 100,0 |
|       | Excluido <sup>a</sup> | 0   | ,0    |
|       | Total                 | 148 | 100,0 |

a. La eliminación por lista se basa en todas las variables del procedimiento.

#### Estadísticas de fiabilidad

| Alfa de Cronbach | N de elementos |
|------------------|----------------|
| ,957             | 24             |

### Confiabilidad de inversión

#### Resumen de procesamiento de casos

|       |                       | N   | %     |
|-------|-----------------------|-----|-------|
| Casos | Válido                | 148 | 100,0 |
|       | Excluido <sup>a</sup> | 0   | ,0    |
|       | Total                 | 148 | 100,0 |

a. La eliminación por lista se basa en todas las variables del procedimiento.

#### Estadísticas de fiabilidad

| Alfa de Cronbach | N de elementos |
|------------------|----------------|
| ,910             | 12             |

### Confiabilidad de rentabilidad

#### Resumen de procesamiento de casos

|       |                       | N   | %     |
|-------|-----------------------|-----|-------|
| Casos | Válido                | 148 | 100,0 |
|       | Excluido <sup>a</sup> | 0   | ,0    |
|       | Total                 | 148 | 100,0 |

a. La eliminación por lista se basa en todas las variables del procedimiento.

#### Estadísticas de fiabilidad

| Alfa de Cronbach | N de elementos |
|------------------|----------------|
| ,913             | 12             |

## Anexo 6: Validación de instrumentos

 **UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE INVERSIÓN**

| N°                                      | DIMENSIONES / Items  | Pertinencia <sup>1</sup> |    | Relevancia <sup>2</sup> |    | Claridad <sup>3</sup> |    | Sugerencias |
|---|--|--------------------------|----|-------------------------|----|-----------------------|----|-------------|
|   |  | Si                       | No | Si                      | No | Si                    | No |             |
| <b>DIMENSIÓN 1: ganancia de capital</b> |  |                          |    |                         |    |                       |    |             |
| 1                                       | Al adquirir su inmueble pensó en tomarlo como una inversión.                             | ✓                        |    | ✓                       |    | ✓                     |    |             |
| 2                                       | Conoce los beneficios de la inversión inmobiliaria.                                      | ✓                        |    | ✓                       |    | ✓                     |    |             |
| 3                                       | Considera rentable vender su inmueble en una cantidad mayor a la que lo compró.          | ✓                        |    | ✓                       |    | ✓                     |    |             |
| 4                                       | Ha tomado en cuenta en un plazo corto, la venta de su inversión.                         | ✓                        |    | ✓                       |    | ✓                     |    |             |
| 5                                       | Para obtener una mayor ganancia, esperaría un plazo largo para venderlo.                 | ✓                        |    | ✓                       |    | ✓                     |    |             |
| 6                                       | Para obtener un pronto retorno de su inversión ha decidido ponerlo en alquiler.          | ✓                        |    | ✓                       |    | ✓                     |    |             |
| <b>DIMENSIÓN 2: flujo efectivo</b>      |  |                          |    |                         |    |                       |    |             |
| 7                                       | El dinero generado para la operación de compra ha sido propio.                           | ✓                        |    | ✓                       |    | ✓                     |    |             |
| 8                                       | Considera como opción recurrir a un banco, por un préstamo, para realizar una inversión. | ✓                        |    | ✓                       |    | ✓                     |    |             |
| 9                                       | Es considera un sujeto de crédito con probabilidades de obtener un préstamo.             | ✓                        |    | ✓                       |    | ✓                     |    |             |
| 10                                      | Cuenta con efectivo para futuras obligaciones por la adquisición adquirida.              | ✓                        |    | ✓                       |    | ✓                     |    |             |
| 11                                      | Tiene efectivo para formalizar un posible negocio inmobiliario.                          | ✓                        |    | ✓                       |    | ✓                     |    |             |
| 12                                      | El negocio inmobiliario le parece lucrativo.   | ✓                        |    | ✓                       |    | ✓                     |    |             |

Elaboración propia

Observaciones (precisar si hay suficiencia): Hay suficiencia

Opinión de aplicabilidad:    Aplicable     Aplicable después de corregir     No aplicable

Apellidos y nombres del juez validador: PACHERRAS SERQUEW EDWIN    DNI: 09574668

Especialidad del validador: DOCTOR EN GESTIÓN PÚBLICA Y GOBERNABILIDAD

<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.

Lima, 12 de setiembre del 2022

  
**Dr. Edwin E. Pacherras Serquen**  
 Docente Investigador  
 CIRCULO ID: 0000-0002-5730-8562

Firma del Experto Informante



**CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE INVERSIÓN**

| Nº                                      | DIMENSIONES / ítems  | Pertinencia <sup>1</sup> |    | Relevancia <sup>2</sup> |    | Claridad <sup>3</sup> |    | Sugerencias |
|---|--|--------------------------|----|-------------------------|----|-----------------------|----|-------------|
|   |  | SI                       | No | SI                      | No | SI                    | No |             |
| <b>DIMENSIÓN 1: ganancia de capital</b> |  |                          |    |                         |    |                       |    |             |
| 1                                       | Al adquirir su inmueble pensó en tomarlo como una inversión.                             | ✓                        |    | ✓                       |    | ✓                     |    |             |
| 2                                       | Conoce los beneficios de la inversión inmobiliaria.                                      | ✓                        |    | ✓                       |    | ✓                     |    |             |
| 3                                       | Considera rentable vender su inmueble en una cantidad mayor a la que lo compró.          | ✓                        |    | ✓                       |    | ✓                     |    |             |
| 4                                       | Ha tomado en cuenta en un plazo corto, la venta de su inversión.                         | ✓                        |    | ✓                       |    | ✓                     |    |             |
| 5                                       | Para obtener una mayor ganancia, esperaría un plazo largo para venderlo.                 | ✓                        |    | ✓                       |    | ✓                     |    |             |
| 6                                       | Para obtener un pronto retorno de su inversión ha decidido ponerlo en alquiler.          | ✓                        |    | ✓                       |    | ✓                     |    |             |
| <b>DIMENSIÓN 2: flujo efectivo</b>      |  |                          |    |                         |    |                       |    |             |
| 7                                       | El dinero generado para la operación de compra ha sido propio.                           | ✓                        |    | ✓                       |    | ✓                     |    |             |
| 8                                       | Considera como opción recurrir a un banco, por un préstamo, para realizar una inversión. | ✓                        |    | ✓                       |    | ✓                     |    |             |
| 9                                       | Es considera un sujeto de crédito con probabilidades de obtener un préstamo.             | ✓                        |    | ✓                       |    | ✓                     |    |             |
| 10                                      | Cuenta con efectivo para futuras obligaciones por la adquisición adquirida.              | ✓                        |    | ✓                       |    | ✓                     |    |             |
| 11                                      | Tiene efectivo para formalizar un posible negocio inmobiliario.                          | ✓                        |    | ✓                       |    | ✓                     |    |             |
| 12                                      | El negocio inmobiliario le parece lucrativo.   | ✓                        |    | ✓                       |    | ✓                     |    |             |

Elaboración propia

Observaciones (precisar si hay suficiencia): HAY SUFICIENCIA

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

Apellidos y nombres del juez validador: DE LA CRUZ UCAÑAN, JOSÉ MARTÍN    DNI: 06768661

Especialidad del validador: MGTR. EN EDUCACIÓN DOCENCIA Y GESTIÓN

<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

Lima, 12 de setiembre del 2022

  
 Firmado por José Martín de la Cruz Ucañan  
 METODOLOGO



**CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE INVERSIÓN**

| Nº                                      | DIMENSIONES / Items  | Pertinencia <sup>1</sup> |    | Relevancia <sup>2</sup> |    | Claridad <sup>3</sup> |    | Sugerencias |
|---|--|--------------------------|----|-------------------------|----|-----------------------|----|-------------|
|   |  | Si                       | No | Si                      | No | Si                    | No |             |
| <b>DIMENSIÓN 1: ganancia de capital</b> |  |                          |    |                         |    |                       |    |             |
| 1                                       | Al adquirir su inmueble pensó en tomarlo como una inversión.                             | ✓                        |    | ✓                       |    | ✓                     |    |             |
| 2                                       | Conoce los beneficios de la inversión inmobiliaria.                                      | ✓                        |    | ✓                       |    | ✓                     |    |             |
| 3                                       | Considera rentable vender su inmueble en una cantidad mayor a la que lo compró.          | ✓                        |    | ✓                       |    | ✓                     |    |             |
| 4                                       | Ha tomado en cuenta en un plazo corto, la venta de su inversión.                         | ✓                        |    | ✓                       |    | ✓                     |    |             |
| 5                                       | Para obtener una mayor ganancia, esperaría un plazo largo para venderlo.                 | ✓                        |    | ✓                       |    | ✓                     |    |             |
| 6                                       | Para obtener un pronto retorno de su inversión ha decidido ponerlo en alquiler.          | ✓                        |    | ✓                       |    | ✓                     |    |             |
| <b>DIMENSIÓN 2: flujo efectivo</b>      |  |                          |    |                         |    |                       |    |             |
| 7                                       | El dinero generado para la operación de compra ha sido propio.                           | ✓                        |    | ✓                       |    | ✓                     |    |             |
| 8                                       | Considera como opción recurrir a un banco, por un préstamo, para realizar una inversión. | ✓                        |    | ✓                       |    | ✓                     |    |             |
| 9                                       | Es considera un sujeto de crédito con probabilidades de obtener un préstamo.             | ✓                        |    | ✓                       |    | ✓                     |    |             |
| 10                                      | Cuenta con efectivo para futuras obligaciones por la adquisición adquirida.              | ✓                        |    | ✓                       |    | ✓                     |    |             |
| 11                                      | Tiene efectivo para formalizar un posible negocio inmobiliario.                          | ✓                        |    | ✓                       |    | ✓                     |    |             |
| 12                                      | El negocio inmobiliario le parece lucrativo.   | ✓                        |    | ✓                       |    | ✓                     |    |             |

Elaboración propia

Observaciones (precisar si hay suficiencia): Hay suficiencia

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

Apellidos y nombres del juez validador: Peña Cristóforo Arturo Santino .....    DNI: 41657998 .....

Especialidad del validador: Docente en Educación, Magister en Gestión Pública .....

<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.

Lima, 12 de setiembre del 2022

  
 Firma del Expono Informante  
 Dr. Arturo Peña Cristóforo  
 Docente  
 ORCID ID 0000-0001-5275-2072



**CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE RENTABILIDAD**

| N°  | DIMENSIONES / ítems  | Pertinencia <sup>1</sup> |    | Relevancia <sup>2</sup> |    | Claridad <sup>3</sup> |    | Sugerencias |
|---|--|--------------------------|----|-------------------------|----|-----------------------|----|-------------|
|   |  | Si                       | No | Si                      | No | Si                    | No |             |
| <b>DIMENSIÓN 1: rentabilidad financiera</b> |  |                          |    |                         |    |                       |    |             |
| 1   | El inversionista espera obtener una rentabilidad a mediano plazo.                    | ✓                        |    | ✓                       |    | ✓                     |    |             |
| 2   | Adicionalmente a su inversión ha realizado otras que le generen mayor rentabilidad.  | ✓                        |    | ✓                       |    | ✓                     |    |             |
| 3   | Los costos y gastos de la adquisición están considerados como parte de la inversión. | ✓                        |    | ✓                       |    | ✓                     |    |             |
| 4   | La empresa donde ha invertido ha cumplido con sus ofrecimientos.                     | ✓                        |    | ✓                       |    | ✓                     |    |             |
| 5   | La adquisición la ha realizado con financiamiento propio.                            | ✓                        |    | ✓                       |    | ✓                     |    |             |
| 6   | Tiene en cuenta los riesgos que se asumen en una inversión.                          | ✓                        |    | ✓                       |    | ✓                     |    |             |
| <b>DIMENSIÓN 2: rentabilidad económica</b>  |  |                          |    |                         |    |                       |    |             |
| 7   | Tiene pensado alquilar su adquisición para buscar rentabilidad a corto plazo.        | ✓                        |    | ✓                       |    | ✓                     |    |             |
| 8   | Ha proyectado con anticipación el retorno de lo invertido.                           | ✓                        |    | ✓                       |    | ✓                     |    |             |
| 9   | Ha incurrido en gastos no planificados por la adquisición realizada.                 | ✓                        |    | ✓                       |    | ✓                     |    |             |
| 10  | Ha analizado el impacto económico al ingresar al negocio inmobiliario.               | ✓                        |    | ✓                       |    | ✓                     |    |             |
| 11  | Desde su adquisición ha obtenido alguna rentabilidad económica.                      | ✓                        |    | ✓                       |    | ✓                     |    |             |
| 12  | Su situación financiera le permite invertir en otra actividad económica.             | ✓                        |    | ✓                       |    | ✓                     |    |             |

Elaboración propia

Observaciones (precisar si hay suficiencia): HAY SUFICIENCIA

Opinión de aplicabilidad:  Aplicable  Aplicable después de corregir  No aplicable

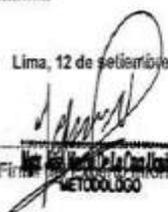
Apellidos y nombres del juez validador: DE LA CRUZ UCAYAN JOSÉ MARTÍN DNI: 06768661

Especialidad del validador: MGTR. EN EDUCACIÓN DOCENCIA Y GESTIÓN

<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.

Lima, 12 de setiembre del 2022

  
**JOSÉ MARTÍN DE LA CRUZ UCAYÁN**  
 Firmado en presencia de  
**METODOLOGO**

**CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE RENTABILIDAD**

| N°  | DIMENSIONES / ítems  | Pertinencia <sup>1</sup> |    | Relevancia <sup>2</sup> |    | Claridad <sup>3</sup> |    | Sugerencias |
|---|--|--------------------------|----|-------------------------|----|-----------------------|----|-------------|
|   |  | Si                       | No | Si                      | No | Si                    | No |             |
| <b>DIMENSIÓN 1: rentabilidad financiera</b> |  |                          |    |                         |    |                       |    |             |
| 1   | El inversionista espera obtener una rentabilidad a mediano plazo.                    | ✓                        |    | ✓                       |    | ✓                     |    |             |
| 2   | Adicionalmente a su inversión ha realizado otras que le generen mayor rentabilidad.  | ✓                        |    | ✓                       |    | ✓                     |    |             |
| 3   | Los costos y gastos de la adquisición están considerados como parte de la inversión. | ✓                        |    | ✓                       |    | ✓                     |    |             |
| 4   | La empresa donde ha invertido ha cumplido con sus ofrecimientos.                     | ✓                        |    | ✓                       |    | ✓                     |    |             |
| 5   | La adquisición la ha realizado con financiamiento propio.                            | ✓                        |    | ✓                       |    | ✓                     |    |             |
| 6   | Tiene en cuenta los riesgos que se asumen en una inversión.                          | ✓                        |    | ✓                       |    | ✓                     |    |             |
| <b>DIMENSIÓN 2: rentabilidad económica</b>  |  |                          |    |                         |    |                       |    |             |
| 7   | Tiene pensado alquilar su adquisición para buscar rentabilidad a corto plazo.        | ✓                        |    | ✓                       |    | ✓                     |    |             |
| 8   | Ha proyectado con anticipación el retorno de lo invertido.                           | ✓                        |    | ✓                       |    | ✓                     |    |             |
| 9   | Ha incurrido en gastos no planificados por la adquisición realizada.                 | ✓                        |    | ✓                       |    | ✓                     |    |             |
| 10  | Ha analizado el impacto económico al ingresar al negocio inmobiliario.               | ✓                        |    | ✓                       |    | ✓                     |    |             |
| 11  | Desde su adquisición ha obtenido alguna rentabilidad económica.                      | ✓                        |    | ✓                       |    | ✓                     |    |             |
| 12  | Su situación financiera le permite invertir en otra actividad económica.             | ✓                        |    | ✓                       |    | ✓                     |    |             |

Elaboración propia

Observaciones (precisar si hay suficiencia): Hay suficiencia

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

Apellidos y nombres del juez validador: Peña Crisóstomo Arturo Santino    DNI: 71657592

Especialidad del validador: Docente en Educación, Magister en Gestión Pública

<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.

Lima, 12 de setiembre del 2022

  
 \_\_\_\_\_  
 Firma del Experto Informante

Dr. Arturo Peña Crisóstomo  
 Docente  
 ORCID ID 0000-0001-8815-3812

## Anexo 7. Consentimiento informado



### Consentimiento informado para participación en encuestas

La investigación titulada: “**Inversión y rentabilidad de clientes en una empresa inmobiliaria de la ciudad del Cusco, en años 2021 y 2022**” llevada a cabo por: bachiller **Gastelú Pelaiza, Fiorella**, de la Facultad de Ciencias Empresariales, Escuela Profesional de Contabilidad de la Universidad César Vallejo.

Tiene como objetivo: **determinar la relación entre la inversión y la rentabilidad de clientes en una empresa inmobiliaria de la ciudad del Cusco, en los años 2021 y 2022.**

Por tal motivo se le invita a participar en las encuestas que le tomarán un tiempo aproximado de 30 minutos. Se le informará de los resultados de la investigación a través del celular 993410275 o de correo [fgastelupe@ucvvirtual.edu.pe](mailto:fgastelupe@ucvvirtual.edu.pe)

La decisión de participar es voluntaria y anónima, donde usted puede interrumpirla en cualquier momento, sin que ello le genere ningún perjuicio. Ante alguna inquietud y/o duda, puede comunicarse a través de los medios antes señalados.

Para dar fe de su consentimiento, complete la información requerida y firme en señal de conformidad.

#### Participante de la encuesta

Nombre: \_\_\_\_\_

Correo electrónico: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Firma del participante

DNI \_\_\_\_\_

#### Aplicador de la encuesta

Apellidos y nombres: Gastelú Pelaiza, Fiorella

Correo electrónico: [fgastelupe@ucvvirtual.edu.pe](mailto:fgastelupe@ucvvirtual.edu.pe)

\_\_\_\_\_  
Firma del aplicador

DNI \_\_\_\_\_

## Anexo 8. Base de datos recolectados de la variable inversión

|    | INVERSIÓN           |    |    |    |    |    |                   |    |    |     |     |     |
|----|---------------------|----|----|----|----|----|-------------------|----|----|-----|-----|-----|
|    | GANANCIA DE CAPITAL |    |    |    |    |    | FLUJO DE EFECTIVO |    |    |     |     |     |
|    | P1                  | P2 | P3 | P4 | P5 | P6 | P7                | P8 | P9 | P10 | P11 | P12 |
| 1  | 5                   | 5  | 5  | 5  | 5  | 5  | 5                 | 5  | 5  | 4   | 3   | 5   |
| 2  | 5                   | 5  | 5  | 5  | 5  | 5  | 5                 | 5  | 5  | 5   | 5   | 5   |
| 3  | 4                   | 5  | 5  | 5  | 5  | 5  | 5                 | 5  | 5  | 5   | 5   | 5   |
| 4  | 4                   | 3  | 5  | 4  | 3  | 2  | 4                 | 4  | 4  | 4   | 2   | 2   |
| 5  | 5                   | 4  | 3  | 5  | 4  | 4  | 4                 | 5  | 5  | 5   | 5   | 3   |
| 6  | 4                   | 3  | 5  | 4  | 3  | 2  | 4                 | 4  | 4  | 4   | 2   | 2   |
| 7  | 4                   | 4  | 4  | 5  | 5  | 5  | 5                 | 5  | 5  | 4   | 5   | 5   |
| 8  | 5                   | 5  | 4  | 5  | 5  | 5  | 5                 | 5  | 5  | 5   | 5   | 5   |
| 9  | 3                   | 5  | 5  | 5  | 4  | 4  | 5                 | 5  | 5  | 5   | 4   | 5   |
| 10 | 5                   | 5  | 5  | 4  | 5  | 5  | 4                 | 5  | 5  | 4   | 5   | 4   |
| 11 | 5                   | 4  | 5  | 5  | 5  | 4  | 5                 | 5  | 5  | 5   | 3   | 4   |
| 12 | 5                   | 5  | 5  | 5  | 5  | 5  | 5                 | 5  | 5  | 5   | 5   | 5   |
| 13 | 5                   | 5  | 5  | 5  | 5  | 5  | 5                 | 5  | 5  | 4   | 5   | 5   |
| 14 | 5                   | 5  | 5  | 5  | 5  | 5  | 5                 | 5  | 5  | 5   | 5   | 5   |
| 15 | 4                   | 5  | 5  | 5  | 5  | 5  | 5                 | 5  | 5  | 5   | 5   | 5   |
| 16 | 4                   | 4  | 4  | 5  | 5  | 5  | 5                 | 5  | 5  | 4   | 5   | 5   |
| 17 | 5                   | 5  | 4  | 5  | 5  | 5  | 5                 | 5  | 5  | 5   | 5   | 5   |
| 18 | 3                   | 2  | 2  | 3  | 2  | 4  | 4                 | 3  | 2  | 1   | 3   | 4   |
| 19 | 4                   | 3  | 5  | 4  | 3  | 2  | 4                 | 4  | 4  | 4   | 2   | 2   |
| 20 | 4                   | 5  | 4  | 5  | 5  | 5  | 5                 | 5  | 5  | 5   | 5   | 5   |
| 21 | 5                   | 5  | 5  | 5  | 5  | 5  | 5                 | 5  | 5  | 5   | 5   | 5   |
| 22 | 5                   | 4  | 3  | 5  | 4  | 4  | 4                 | 5  | 5  | 5   | 5   | 5   |
| 23 | 4                   | 4  | 4  | 5  | 5  | 5  | 5                 | 5  | 5  | 4   | 5   | 5   |
| 24 | 5                   | 5  | 4  | 5  | 5  | 5  | 5                 | 5  | 5  | 5   | 5   | 5   |
| 25 | 3                   | 5  | 5  | 5  | 4  | 4  | 5                 | 5  | 5  | 5   | 4   | 5   |
| 26 | 5                   | 5  | 5  | 4  | 5  | 5  | 4                 | 5  | 5  | 4   | 5   | 4   |
| 27 | 5                   | 4  | 5  | 5  | 5  | 4  | 5                 | 5  | 5  | 5   | 3   | 4   |
| 28 | 5                   | 5  | 5  | 5  | 5  | 5  | 5                 | 5  | 5  | 5   | 5   | 5   |
| 29 | 4                   | 4  | 4  | 5  | 4  | 5  | 4                 | 5  | 4  | 5   | 5   | 5   |
| 30 | 5                   | 3  | 5  | 3  | 3  | 4  | 5                 | 5  | 4  | 5   | 5   | 5   |
| 31 | 4                   | 5  | 4  | 5  | 5  | 5  | 5                 | 5  | 5  | 5   | 5   | 5   |
| 32 | 5                   | 5  | 5  | 5  | 5  | 5  | 5                 | 5  | 5  | 5   | 5   | 5   |
| 33 | 5                   | 5  | 5  | 5  | 5  | 5  | 5                 | 5  | 5  | 4   | 5   | 5   |
| 34 | 5                   | 5  | 5  | 5  | 5  | 5  | 5                 | 5  | 5  | 5   | 5   | 5   |
| 35 | 4                   | 3  | 5  | 4  | 3  | 2  | 4                 | 4  | 4  | 4   | 2   | 2   |
| 36 | 5                   | 4  | 3  | 5  | 4  | 4  | 4                 | 5  | 5  | 5   | 5   | 3   |

|    |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|----|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 37 | 4 | 3 | 5 | 4 | 3 | 2 | 4 | 4 | 4 | 4 | 2 | 2 |
| 38 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 39 | 4 | 4 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 4 | 5 | 5 |
| 40 | 5 | 5 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 41 | 3 | 2 | 2 | 3 | 2 | 4 | 4 | 3 | 2 | 1 | 3 | 4 |
| 42 | 4 | 3 | 5 | 4 | 3 | 2 | 4 | 4 | 4 | 4 | 2 | 2 |
| 43 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 4 | 5 | 5 |
| 44 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 45 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 46 | 4 | 4 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 4 | 5 | 5 |
| 47 | 5 | 5 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 48 | 3 | 5 | 5 | 5 | 4 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 4 | 5 |
| 49 | 5 | 5 | 5 | 4 | 5 | 5 | 4 | 5 | 5 | 4 | 5 | 4 |
| 50 | 5 | 4 | 5 | 5 | 5 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 3 | 4 |
| 51 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 3 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 52 | 5 | 4 | 3 | 5 | 4 | 4 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 53 | 4 | 4 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 4 | 5 | 5 |
| 54 | 5 | 5 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 55 | 3 | 5 | 5 | 5 | 4 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 4 | 5 |
| 56 | 5 | 5 | 5 | 4 | 5 | 5 | 4 | 5 | 5 | 4 | 5 | 4 |
| 57 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 4 | 5 | 5 |
| 58 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 59 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 60 | 4 | 4 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 4 | 5 | 5 |
| 61 | 5 | 5 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 62 | 3 | 2 | 2 | 3 | 2 | 4 | 4 | 3 | 2 | 1 | 3 | 4 |
| 63 | 4 | 3 | 5 | 4 | 3 | 2 | 4 | 4 | 4 | 4 | 2 | 2 |
| 64 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 65 | 4 | 4 | 4 | 5 | 4 | 5 | 4 | 5 | 4 | 5 | 5 | 5 |
| 66 | 5 | 3 | 5 | 3 | 3 | 4 | 5 | 5 | 4 | 5 | 5 | 5 |
| 67 | 4 | 5 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 68 | 5 | 5 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 69 | 3 | 5 | 5 | 5 | 4 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 4 | 5 |
| 70 | 5 | 5 | 5 | 4 | 5 | 5 | 4 | 5 | 5 | 4 | 5 | 4 |
| 71 | 5 | 4 | 5 | 5 | 5 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 3 | 4 |
| 72 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 73 | 4 | 4 | 4 | 5 | 4 | 5 | 4 | 5 | 4 | 5 | 5 | 5 |
| 74 | 5 | 3 | 5 | 3 | 3 | 4 | 5 | 5 | 4 | 5 | 5 | 5 |
| 75 | 4 | 3 | 5 | 4 | 3 | 2 | 4 | 4 | 4 | 4 | 2 | 2 |
| 76 | 5 | 4 | 3 | 5 | 4 | 4 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 3 |
| 77 | 4 | 3 | 5 | 4 | 3 | 2 | 4 | 4 | 4 | 4 | 2 | 2 |
| 78 | 4 | 3 | 5 | 4 | 3 | 2 | 4 | 4 | 4 | 4 | 2 | 2 |
| 79 | 5 | 4 | 3 | 5 | 4 | 4 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 3 |
| 80 | 4 | 3 | 5 | 4 | 3 | 2 | 4 | 4 | 4 | 4 | 2 | 2 |

|     |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|-----|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 81  | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 82  | 5 | 4 | 3 | 5 | 4 | 4 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 83  | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 4 | 5 | 5 |
| 84  | 5 | 5 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 85  | 3 | 5 | 5 | 5 | 4 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 4 | 5 |
| 86  | 5 | 5 | 5 | 4 | 5 | 5 | 4 | 5 | 5 | 4 | 5 | 4 |
| 87  | 5 | 4 | 5 | 5 | 5 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 3 | 4 |
| 88  | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 4 | 5 | 5 |
| 89  | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 90  | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 91  | 4 | 4 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 4 | 5 | 5 |
| 92  | 5 | 5 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 93  | 3 | 2 | 2 | 3 | 2 | 4 | 4 | 3 | 2 | 1 | 3 | 4 |
| 94  | 4 | 3 | 5 | 4 | 3 | 2 | 4 | 4 | 4 | 4 | 2 | 2 |
| 95  | 5 | 3 | 5 | 3 | 3 | 4 | 5 | 5 | 4 | 5 | 5 | 5 |
| 96  | 4 | 5 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 97  | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 98  | 5 | 4 | 3 | 5 | 4 | 4 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 3 |
| 99  | 1 | 3 | 5 | 3 | 3 | 4 | 5 | 5 | 4 | 5 | 5 | 5 |
| 100 | 2 | 2 | 4 | 5 | 2 | 5 | 1 | 5 | 1 | 2 | 3 | 5 |
| 101 | 4 | 3 | 5 | 4 | 3 | 2 | 4 | 4 | 4 | 4 | 2 | 2 |
| 102 | 5 | 4 | 3 | 5 | 4 | 4 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 3 |
| 103 | 4 | 3 | 5 | 4 | 3 | 2 | 4 | 4 | 4 | 4 | 2 | 2 |
| 104 | 1 | 2 | 4 | 3 | 5 | 5 | 2 | 3 | 5 | 4 | 2 | 5 |
| 105 | 5 | 4 | 5 | 4 | 5 | 5 | 4 | 3 | 4 | 3 | 4 | 4 |
| 106 | 5 | 4 | 5 | 4 | 5 | 5 | 4 | 3 | 4 | 4 | 3 | 4 |
| 107 | 5 | 4 | 5 | 4 | 5 | 4 | 4 | 4 | 4 | 3 | 4 | 4 |
| 108 | 5 | 4 | 5 | 4 | 4 | 5 | 4 | 3 | 4 | 3 | 3 | 4 |
| 109 | 5 | 4 | 5 | 4 | 5 | 5 | 4 | 3 | 4 | 4 | 4 | 4 |
| 110 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 4 | 5 | 5 |
| 111 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 112 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 113 | 4 | 4 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 4 | 5 | 5 |
| 114 | 5 | 5 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 115 | 3 | 2 | 2 | 3 | 2 | 4 | 4 | 3 | 2 | 1 | 3 | 4 |
| 116 | 4 | 3 | 5 | 4 | 3 | 2 | 4 | 4 | 4 | 4 | 2 | 2 |
| 117 | 5 | 5 | 4 | 5 | 4 | 5 | 4 | 3 | 4 | 3 | 4 | 4 |
| 118 | 5 | 4 | 5 | 4 | 5 | 5 | 5 | 4 | 4 | 4 | 5 | 4 |
| 119 | 5 | 4 | 5 | 5 | 4 | 5 | 4 | 3 | 4 | 4 | 4 | 5 |
| 120 | 5 | 5 | 4 | 4 | 5 | 5 | 5 | 3 | 4 | 3 | 4 | 4 |
| 121 | 4 | 5 | 4 | 5 | 5 | 5 | 4 | 4 | 4 | 3 | 4 | 4 |
| 122 | 5 | 5 | 4 | 4 | 5 | 5 | 4 | 4 | 4 | 3 | 4 | 4 |
| 123 | 5 | 4 | 5 | 4 | 5 | 5 | 4 | 3 | 4 | 3 | 4 | 4 |
| 124 | 5 | 4 | 5 | 4 | 4 | 5 | 4 | 3 | 4 | 3 | 4 | 4 |

|     |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|-----|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 125 | 5 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 4 | 3 | 4 | 4 | 5 | 5 |
| 126 | 3 | 2 | 2 | 3 | 2 | 4 | 4 | 3 | 2 | 1 | 3 | 4 |
| 127 | 4 | 3 | 5 | 4 | 3 | 2 | 4 | 4 | 4 | 4 | 2 | 2 |
| 128 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 4 | 5 | 5 |
| 129 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 130 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 131 | 4 | 5 | 4 | 5 | 5 | 5 | 4 | 4 | 4 | 3 | 4 | 4 |
| 132 | 5 | 5 | 4 | 4 | 5 | 5 | 4 | 4 | 4 | 3 | 4 | 4 |
| 133 | 5 | 4 | 5 | 4 | 5 | 5 | 4 | 3 | 4 | 3 | 4 | 4 |
| 134 | 5 | 4 | 5 | 4 | 4 | 5 | 4 | 3 | 4 | 3 | 4 | 4 |
| 135 | 5 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 4 | 3 | 4 | 4 | 5 | 5 |
| 136 | 3 | 2 | 2 | 3 | 2 | 4 | 4 | 3 | 2 | 1 | 3 | 4 |
| 137 | 4 | 3 | 5 | 4 | 3 | 2 | 4 | 4 | 4 | 4 | 2 | 2 |
| 138 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 139 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 140 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 141 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 142 | 4 | 3 | 5 | 4 | 3 | 2 | 4 | 4 | 4 | 4 | 2 | 2 |
| 143 | 5 | 3 | 5 | 3 | 3 | 4 | 5 | 5 | 4 | 5 | 5 | 5 |
| 144 | 4 | 5 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 145 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 146 | 5 | 4 | 3 | 5 | 4 | 4 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 3 |
| 147 | 1 | 3 | 5 | 3 | 3 | 4 | 5 | 5 | 4 | 5 | 5 | 5 |
| 148 | 2 | 2 | 4 | 5 | 2 | 5 | 1 | 5 | 1 | 2 | 3 | 5 |

## Anexo 9. Base de datos recolectados de la variable rentabilidad

### Anexo 9. Base de datos recolectados de la variable rentabilidad

|    | RENTABILIDAD            |     |     |     |     |     |                        |     |     |     |     |     |
|----|-------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|
|    | RENTABILIDAD FINANCIERA |     |     |     |     |     | RENTABILIDAD ECONÓMICA |     |     |     |     |     |
|    | P13                     | P14 | P15 | P16 | P17 | P18 | P19                    | P20 | P21 | P22 | P23 | P24 |
| 1  | 5                       | 5   | 5   | 4   | 4   | 5   | 5                      | 3   | 5   | 5   | 5   | 5   |
| 2  | 5                       | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5                      | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   |
| 3  | 5                       | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 4                      | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   |
| 4  | 3                       | 4   | 4   | 2   | 4   | 4   | 4                      | 2   | 4   | 3   | 2   | 5   |
| 5  | 5                       | 4   | 5   | 3   | 5   | 5   | 5                      | 5   | 5   | 4   | 3   | 5   |
| 6  | 3                       | 4   | 4   | 2   | 4   | 4   | 4                      | 2   | 4   | 3   | 2   | 5   |
| 7  | 5                       | 5   | 5   | 5   | 4   | 5   | 4                      | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   |
| 8  | 5                       | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5                      | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   |
| 9  | 5                       | 5   | 5   | 5   | 5   | 4   | 3                      | 4   | 5   | 4   | 5   | 5   |
| 10 | 3                       | 5   | 5   | 4   | 4   | 5   | 5                      | 5   | 5   | 5   | 4   | 5   |
| 11 | 5                       | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5                      | 3   | 5   | 5   | 4   | 5   |
| 12 | 5                       | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5                      | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   |
| 13 | 5                       | 5   | 5   | 4   | 4   | 5   | 5                      | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   |
| 14 | 5                       | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5                      | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   |
| 15 | 5                       | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 4                      | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   |
| 16 | 5                       | 5   | 5   | 5   | 4   | 5   | 4                      | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   |
| 17 | 5                       | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5                      | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   |
| 18 | 3                       | 4   | 2   | 2   | 3   | 2   | 3                      | 3   | 2   | 2   | 4   | 3   |
| 19 | 3                       | 4   | 4   | 2   | 4   | 4   | 4                      | 2   | 4   | 3   | 2   | 5   |
| 20 | 4                       | 5   | 4   | 5   | 5   | 5   | 4                      | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   |
| 21 | 4                       | 5   | 5   | 4   | 5   | 5   | 5                      | 5   | 5   | 5   | 5   | 4   |
| 22 | 5                       | 4   | 5   | 3   | 5   | 5   | 5                      | 5   | 5   | 4   | 5   | 5   |
| 23 | 5                       | 5   | 5   | 5   | 4   | 5   | 4                      | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   |
| 24 | 5                       | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5                      | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   |
| 25 | 5                       | 5   | 5   | 5   | 5   | 4   | 3                      | 4   | 5   | 4   | 5   | 5   |
| 26 | 3                       | 5   | 5   | 4   | 4   | 5   | 5                      | 5   | 5   | 5   | 4   | 5   |
| 27 | 5                       | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5                      | 3   | 5   | 5   | 4   | 5   |
| 28 | 5                       | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5                      | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   |
| 29 | 5                       | 5   | 5   | 4   | 5   | 5   | 4                      | 5   | 4   | 4   | 5   | 5   |
| 30 | 5                       | 5   | 3   | 5   | 5   | 5   | 5                      | 5   | 4   | 3   | 5   | 5   |
| 31 | 4                       | 5   | 4   | 5   | 5   | 5   | 4                      | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   |
| 32 | 4                       | 5   | 5   | 4   | 5   | 5   | 5                      | 5   | 5   | 5   | 5   | 4   |
| 33 | 5                       | 5   | 5   | 4   | 4   | 5   | 5                      | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   |
| 34 | 5                       | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5                      | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   |

|    |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|----|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 35 | 3 | 4 | 4 | 2 | 4 | 4 | 4 | 2 | 4 | 3 | 2 | 5 |
| 36 | 5 | 4 | 5 | 3 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 4 | 3 | 5 |
| 37 | 3 | 4 | 4 | 2 | 4 | 4 | 4 | 2 | 4 | 3 | 2 | 5 |
| 38 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 39 | 5 | 5 | 5 | 5 | 4 | 5 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 40 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 41 | 3 | 4 | 2 | 2 | 2 | 3 | 3 | 3 | 2 | 2 | 4 | 3 |
| 42 | 3 | 4 | 4 | 2 | 4 | 4 | 4 | 2 | 4 | 3 | 2 | 5 |
| 43 | 5 | 5 | 5 | 4 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 44 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 45 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 46 | 5 | 5 | 5 | 5 | 4 | 5 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 47 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 48 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 4 | 3 | 4 | 5 | 4 | 5 | 5 |
| 49 | 3 | 5 | 5 | 4 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 4 | 5 |
| 50 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 3 | 5 | 5 | 4 | 5 |
| 51 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 52 | 5 | 4 | 5 | 3 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 4 | 5 | 5 |
| 53 | 5 | 5 | 5 | 5 | 4 | 5 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 54 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 55 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 4 | 3 | 4 | 5 | 4 | 5 | 5 |
| 56 | 3 | 5 | 5 | 4 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 4 | 5 |
| 57 | 5 | 5 | 5 | 4 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 58 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 59 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 60 | 5 | 5 | 5 | 5 | 4 | 5 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 61 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 62 | 3 | 4 | 2 | 2 | 4 | 3 | 3 | 3 | 2 | 2 | 4 | 3 |
| 63 | 3 | 4 | 4 | 2 | 4 | 4 | 4 | 2 | 4 | 3 | 2 | 5 |
| 64 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 65 | 5 | 5 | 5 | 4 | 5 | 5 | 4 | 5 | 4 | 4 | 5 | 5 |
| 66 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 4 | 3 | 5 | 5 |
| 67 | 4 | 5 | 4 | 5 | 5 | 5 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 68 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 69 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 4 | 3 | 4 | 5 | 4 | 5 | 5 |
| 70 | 3 | 5 | 5 | 4 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 4 | 5 |
| 71 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 3 | 5 | 5 | 4 | 5 |
| 72 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 73 | 5 | 5 | 5 | 4 | 5 | 5 | 4 | 5 | 4 | 4 | 5 | 5 |
| 74 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 4 | 3 | 5 | 5 |
| 75 | 3 | 4 | 4 | 2 | 4 | 4 | 4 | 2 | 4 | 3 | 2 | 5 |
| 76 | 5 | 4 | 5 | 3 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 4 | 3 | 5 |
| 77 | 3 | 4 | 4 | 2 | 4 | 4 | 4 | 2 | 4 | 3 | 2 | 5 |
| 78 | 3 | 4 | 4 | 2 | 4 | 4 | 4 | 2 | 4 | 3 | 2 | 5 |

|     |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|-----|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 79  | 5 | 4 | 5 | 3 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 4 | 3 | 5 |
| 80  | 3 | 4 | 4 | 2 | 4 | 4 | 4 | 2 | 4 | 3 | 2 | 5 |
| 81  | 4 | 5 | 5 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 4 |
| 82  | 5 | 4 | 5 | 3 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 4 | 5 | 5 |
| 83  | 5 | 5 | 5 | 4 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 84  | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 85  | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 4 | 3 | 4 | 5 | 4 | 5 | 5 |
| 86  | 3 | 5 | 5 | 4 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 4 | 5 |
| 87  | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 3 | 5 | 5 | 4 | 5 |
| 88  | 5 | 5 | 5 | 4 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 89  | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 90  | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 91  | 5 | 5 | 5 | 5 | 4 | 5 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 92  | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 93  | 3 | 4 | 2 | 2 | 3 | 2 | 3 | 3 | 2 | 2 | 4 | 3 |
| 94  | 3 | 4 | 4 | 2 | 4 | 4 | 4 | 2 | 4 | 3 | 2 | 5 |
| 95  | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 4 | 3 | 5 | 5 |
| 96  | 4 | 5 | 4 | 5 | 5 | 5 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 97  | 4 | 5 | 5 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 4 |
| 98  | 5 | 4 | 5 | 3 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 4 | 3 | 5 |
| 99  | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 1 | 5 | 4 | 3 | 5 | 5 |
| 100 | 4 | 5 | 4 | 5 | 2 | 5 | 2 | 3 | 1 | 2 | 5 | 5 |
| 101 | 3 | 4 | 4 | 2 | 4 | 4 | 4 | 2 | 4 | 3 | 2 | 5 |
| 102 | 5 | 4 | 5 | 3 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 4 | 3 | 5 |
| 103 | 3 | 4 | 4 | 2 | 4 | 4 | 4 | 2 | 4 | 3 | 2 | 5 |
| 104 | 3 | 5 | 5 | 2 | 4 | 5 | 1 | 2 | 5 | 5 | 5 | 1 |
| 105 | 3 | 5 | 3 | 5 | 3 | 5 | 5 | 4 | 4 | 5 | 4 | 4 |
| 106 | 4 | 5 | 5 | 4 | 4 | 5 | 5 | 3 | 4 | 5 | 4 | 5 |
| 107 | 3 | 5 | 5 | 4 | 3 | 4 | 5 | 4 | 4 | 5 | 4 | 5 |
| 108 | 4 | 5 | 3 | 5 | 3 | 4 | 5 | 3 | 4 | 4 | 4 | 4 |
| 109 | 3 | 5 | 4 | 5 | 4 | 4 | 5 | 4 | 4 | 5 | 4 | 5 |
| 110 | 5 | 5 | 5 | 4 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 111 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 112 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 113 | 5 | 5 | 5 | 5 | 4 | 5 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 114 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 115 | 3 | 4 | 2 | 2 | 4 | 3 | 3 | 3 | 2 | 2 | 4 | 3 |
| 116 | 3 | 4 | 4 | 2 | 4 | 4 | 4 | 2 | 4 | 3 | 2 | 5 |
| 117 | 3 | 5 | 4 | 5 | 3 | 5 | 5 | 4 | 4 | 4 | 4 | 3 |
| 118 | 3 | 5 | 4 | 5 | 4 | 5 | 5 | 5 | 4 | 5 | 4 | 5 |
| 119 | 4 | 5 | 4 | 5 | 4 | 5 | 5 | 4 | 4 | 4 | 5 | 5 |
| 120 | 3 | 5 | 4 | 4 | 3 | 5 | 5 | 4 | 4 | 5 | 4 | 5 |
| 121 | 3 | 5 | 3 | 5 | 3 | 5 | 4 | 4 | 4 | 5 | 4 | 5 |
| 122 | 3 | 5 | 4 | 5 | 3 | 5 | 5 | 4 | 4 | 5 | 4 | 5 |

|     |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|-----|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 123 | 4 | 5 | 4 | 5 | 3 | 5 | 5 | 4 | 4 | 5 | 4 | 5 |
| 124 | 4 | 5 | 5 | 4 | 3 | 5 | 5 | 4 | 4 | 4 | 4 | 5 |
| 125 | 4 | 5 | 5 | 4 | 4 | 5 | 5 | 5 | 4 | 5 | 5 | 5 |
| 126 | 3 | 4 | 2 | 2 | 4 | 3 | 3 | 3 | 2 | 2 | 4 | 3 |
| 127 | 3 | 4 | 4 | 2 | 4 | 4 | 4 | 2 | 4 | 3 | 2 | 5 |
| 128 | 5 | 5 | 5 | 4 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 129 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 130 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 131 | 3 | 5 | 3 | 5 | 3 | 5 | 4 | 4 | 4 | 5 | 4 | 5 |
| 132 | 3 | 5 | 4 | 5 | 3 | 5 | 5 | 4 | 4 | 5 | 4 | 5 |
| 133 | 4 | 5 | 4 | 5 | 3 | 5 | 5 | 4 | 4 | 5 | 4 | 5 |
| 134 | 4 | 5 | 5 | 4 | 3 | 5 | 5 | 4 | 4 | 4 | 4 | 5 |
| 135 | 4 | 5 | 5 | 4 | 4 | 5 | 5 | 5 | 4 | 5 | 5 | 5 |
| 136 | 3 | 4 | 2 | 2 | 5 | 4 | 3 | 3 | 2 | 2 | 4 | 3 |
| 137 | 3 | 4 | 4 | 2 | 4 | 4 | 4 | 2 | 4 | 3 | 2 | 5 |
| 138 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 139 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 140 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 141 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 142 | 3 | 4 | 4 | 2 | 4 | 4 | 4 | 2 | 4 | 3 | 2 | 5 |
| 143 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 4 | 3 | 5 | 5 |
| 144 | 4 | 5 | 4 | 5 | 5 | 5 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 145 | 4 | 5 | 5 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 4 |
| 146 | 5 | 4 | 5 | 3 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 4 | 3 | 5 |
| 147 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 1 | 5 | 4 | 3 | 5 | 5 |
| 148 | 4 | 5 | 4 | 5 | 2 | 5 | 2 | 3 | 1 | 2 | 5 | 5 |



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES  
ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD**

### **Declaratoria de Autenticidad del Asesor**

Yo, QUIROZ SUAREZ DAVID, docente de la FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES de la escuela profesional de CONTABILIDAD de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - LIMA NORTE, asesor de Tesis Completa titulada: "Inversión y Rentabilidad de clientes en una empresa inmobiliaria de la ciudad de Cusco, en los años 2021 y 2022.", cuyo autor es GASTELU PELAIZA FIORELLA, constato que la investigación tiene un índice de similitud de 25.00%, verificable en el reporte de originalidad del programa Turnitin, el cual ha sido realizado sin filtros, ni exclusiones.

He revisado dicho reporte y concluyo que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio. A mi leal saber y entender la Tesis Completa cumple con todas las normas para el uso de citas y referencias establecidas por la Universidad César Vallejo.

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 vigentes de la Universidad César Vallejo.

LIMA, 17 de Noviembre del 2022

| <b>Apellidos y Nombres del Asesor:</b>   | <b>Firma</b>   |
|--|--|
| QUIROZ SUAREZ DAVID<br><b>DNI:</b> 07606504<br><b>ORCID:</b> 0000-0002-5550-8405 | Firmado electrónicamente<br>por: DQUIROZS el 18-11-<br>2022 15:24:27 |

Código documento Trilce: TRI - 0443434