



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**Facultad de Ciencias Empresariales  
Escuela Académico Profesional de Contabilidad**

**LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA DEL ÁREA DE  
COMERCIALIZACIÓN Y SU INCIDENCIA EN LA  
RENTABILIDAD DE LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS:  
CLASILL CONTRATISTAS GENERALES SAC Y C & R  
INVERSIONES GENERALES DE TARAPOTO - 2010**

**Tesis que presenta el Bachiller**

**JHON CHRISTOPHER FLORES FASANANDO**

**Para obtener el Título Profesional de:**

**CONTADOR PÚBLICO**

**ASESORES: C.P.C CARLOS DANIEL ROSALES BARDÁLEZ**

**LIC. ANA LUISA RENGIFO VARGAS**

**TARAPOTO - PERÚ  
2011**

## DEDICATORIA

A Dios quien me dio la fortaleza, fe y esperanza para poder terminar este trabajo y a nuestra madre, la Virgen María, quien con me acompañó en este tiempo.

A mis padres y hermano José, Ana y Christian quienes me enseñaron desde pequeño a luchar para alcanzar mis metas. Mi triunfo es el de ustedes ¡Los Amo!

A los estudiantes universitarios de la carrera profesional de contabilidad quienes algún día cristalizarán sus objetivos trazados en la vida.

## PRESENTACIÓN

De acuerdo a lo dispuesto en el currículo de la Universidad César Vallejo, los estudiantes del décimo ciclo deberán desarrollar una tesis para obtener el grado de bachiller, por lo tanto en cumplimiento del Estatuto y Reglamento Interno de la Universidad Cesar Vallejo, se presenta la tesis titulada: **Evaluación de la Gestión Administrativa en el área de Comercialización de las empresas constructoras Clasill Contratistas Generales y C & R Inversiones Generales de la ciudad de Tarapoto en el periodo 2010.**

El desarrollo de la presente tesis ha permitido conocer a las empresas, determinar cómo fue su gestión administrativa en el área mencionada, y proponer medidas correctivas para mejorar los aspectos críticos encontrados dentro de su gestión, problemas que a su vez han sido relacionados directamente con la rentabilidad de la empresa.

Es necesario mencionar que el presente informe de investigación se ha realizado siguiendo una estructura técnica y sistemática, que ha permitido el desarrollo científico, se ha utilizado bibliografía de autores renombrados para tener un sustento fehaciente; asimismo se han utilizado técnicas metodológicas para la recopilación de datos, procesamiento y resultado de la investigación; finalizando, la misma, con el correspondiente análisis, conclusiones y recomendaciones.

Finalmente considero que este informe es para las empresas un instrumento fidedigno y útil para la buena toma de decisiones gerenciales que le permitirá formalizar la estructura organizacional en su conjunto, buscando la máxima rentabilidad de la empresa permitiendo la competitividad dentro del mercado.

## AGRADECIMIENTO

A la Universidad Cesar Vallejo – Tarapoto, por haberme acogido en sus aulas durante mi vida universitaria permitiendo adquirir conocimientos que contribuyeron a mi responsable formación profesional.

Gratitud a los docentes C.P.C.C. Carlos Daniel Rosales Bardález, Lic. Ana Luisa Rengifo Vargas y al M. Sc. Alberto Sotero Montero quienes con su paciencia, su cooperación y constante apoyo hicieron posible el desarrollo y culminación de esta tesis.

Agradecimiento especial a la Sra. Patricia Elena Estrada LLontop administradora de la empresas CLASILL CONTRATISTAS GENERALES Y C & R INVERSIONES GENERALES por su confianza y amistad, también al personal que labora en las mencionadas empresas por su atención y apoyo.

En general quisiera agradecer a todas y cada una de las personas que de alguna manera contribuyeron al desarrollo de esta tesis, les agradezco el haberme brindado todo el apoyo, colaboración y ánimo.

## ÍNDICE

<b>Contenido</b>	<b>Página</b>
DEDICATORIA	ii
PRESENTACIÓN	iii
AGRADECIMIENTOS	iv
DECLARACION JURADA DE AUTENTICIDAD	vii
RESUMEN	viii
ABSTRACT	ix
INTRODUCCIÓN	x - xi
CAPÍTULO I: MARCO METODOLÓGICO	12
1.1. El Problema	12
1.1.1. Selección del problema	12
1.1.2. Antecedentes del Problema	13
1.1.3. Formulación del Problema	20
1.1.4. Justificación	20
•Justificación Metodológica:	20
•Justificación Teórica:	20
•Justificación Práctica:	21
•Justificación Académica:	21
1.1.5. Limitaciones	21
•Limitación por cobertura:	21
•Limitación por generalización:	22
•Limitación del diseño:	22
•Limitación del tiempo:	22
1.2. Objetivos	23
1.2.1. Objetivo General	23
1.2.2. Objetivos Específicos.	23
1.3. Hipótesis	23

1.4	Variables-Indicadores	24
	Variable Independiente:	25
	Indicadores de la Variable Independiente:	25
	Variables Dependientes:	25
	Indicadores de la Variable Dependiente:	25
1.5	Diseño de la Ejecución	26
1.5.1.	Tipo de Diseño	26
1.5.2.	Población-Muestra	26
1.5.3.	Técnicas, instrumentos, fuentes e informantes	27
	CAPÍTULO II: MARCO REFERENCIAL CIENTÍFICO	29
2.1	Marco Teórico	29
2.2	Marco Conceptual	40
2.3	Marco Legal	43
	CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN DE RESULTADOS	57
	CAPÍTULO IV: CONTRASTACIÓN DE HIPÓTESIS	86
	CAPÍTULO V: DISCUSIÓN DE RESULTADOS	87
	CAPÍTULO VI: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	93
6.1	Conclusiones	93
6.2	Recomendaciones	95
	CAPÍTULO VII: BIBLIOGRAFÍA Y ANEXOS	97
7.1	Bibliografía	97
7.2	Web grafía	98
7.3	Anexos	99

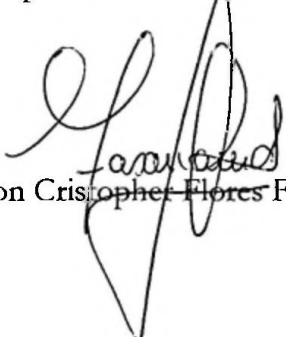
## DECLARACION JURADA DE AUTENTICIDAD Y NO PLAGIO

El suscrito, Jhon Christopher Flores Fasanando, Bachiller en Ciencias contables, egresado de la Escuela Académico Profesional de Contabilidad de la Universidad César Vallejo identificado con DNI N° 45811724 con domicilio legal en el Jr. Miguel Grau N° 628 de la ciudad de Tarapoto, declaro bajo juramento y en honor a la verdad lo siguiente:

El presente informe de Tesis es de mi completa autoría, en cuanto a los datos y resultados reportados y los conceptos y teorías tomados de otros autores se encuentran debidamente referenciados de acuerdo a las normas establecidas para la elaboración de informe de Tesis.

Así mismo el presente trabajo no ha sido presentado de manera total ni parcialmente en otro evento o por otra razón, por lo cual me someto a las leyes correspondientes.

Tarapoto, Octubre del 2011



Jhon Christopher Flores Fasanando

## RESUMEN

La presente investigación se enmarca en los procesos de la gestión administrativa, los cuales, esencialmente son: Planificar, Organizar, Dirigir y Controlar; referidos específicamente al área de comercialización de dos empresas constructoras – Clasill Contratistas Generales S.A.C. y C & R Inversiones Generales S.A.C. La investigación se ha sustentado en las teorías propuestas por distintos autores a quienes se cita de manera oportuna.

Para esto se diseñó un trabajo de investigación de tipo Pre experimental, el mismo que me permitió analizar los respectivos indicadores dependientes e independientes, de variables como: gestión administrativa, independiente, y la rentabilidad, dependiente.

Se ha estudiado a ambas empresas constructoras, y en el análisis de los resultados obtenidos se demostró que no se están cumpliendo con todas las funciones de la gestión administrativa y como estas a su vez inciden en la rentabilidad económica y financiera, evaluación realizada mediante la utilización de instrumentos efectivos y fiables.

Y por todo lo expuesto este estudio ha permitido esclarecer y dar a conocer al gerente de la organización los puntos críticos que necesitarán de atención para la corrección necesaria y de esta manera buscar el rendimiento óptimo de la organización.



## ABSTRACT

This research is part of the administrative processes, which essentially are: Plan, organize, direct and control, specifically referring to the area of commercialization of two construction companies-Clasill Contratistas Generales S.A.C.C &R Inversiones Generales S.A.C. The research has been based on theories proposed by various authors cited in a timely manner.

For this research designed a Pre experimental type, it allowed me to analyze the respective indicators dependent and independent variables such as independent, dependent and administrative management: profitability.

We studied two construction companies, and the analysis of result showed that not being in compliance with all administrative functions and how these in turn affect the economic and financial evaluation using valid and reliable instrument.

And for all the above this study helped to clarify and publicize the manager of the organization the critical points that need attention for the necessary correction and, thus, seek maximum performance of the organization.