



**UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO**

**FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS ADMINISTRATIVAS Y**

**CONTABLES**

**ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD**



**TESIS:**

**FACTORES QUE LIMITAN LA FINANCIACIÓN A TRAVÉS DEL LEASING  
INMOBILIARIO EN LA VENTA DE INMUEBLES EN LA CIUDAD DEL CUSCO –  
CASO GENERACION ARGUS E.I.R.L EN EL PERIODO 2016**

**Tesis Presentada por:**

Bach. Nohelia Serrano Paz.

**Para optar al Título Profesional de:**

Contador Público

**Asesor:** Mgt. CPCC Fernando Philco Prado

**CUSCO – PERÚ**

**2019**



## RESUMEN

La presente investigación titulada “FACTORES QUE LIMITAN LA FINANCIACIÓN A TRAVÉS DEL LEASING INMOBILIARIO EN LA VENTA DE INMUEBLES EN LA CIUDAD DEL CUSCO – CASO GENERACION ARGUS E.I.R.L EN EL PERIODO 2016”, muestra el problema principal respecto a los factores que limitan la financiación a través del Leasing inmobiliario en la venta de inmuebles, teniendo como objetivo principal determinar dichos factores, basándonos en una muestra de los 12 beneficiarios que adquirieron los departamentos en el periodo de investigación. La metodología de estudio empleada fue de tipo de investigación aplicada, enfoque cuantitativo, con alcance descriptivo y de diseño no experimental. Se llegó a la conclusión que los factores que limitan la financiación a través del leasing inmobiliario en el periodo 2016 es atribuible a la empresa en estudio que no tiene políticas de financiamiento directo basado en historial crediticio ni cuenta con un fondo de maniobra que permita la implementación del sistema de leasing inmobiliario y por parte de los beneficiarios si bien reconocen beneficios es esta forma de financiamiento buscan acceder a la propiedad en el corto plazo y no hallan atractivo esperar un periodo para la generación del historial crediticio que limita el tiempo de acceso al bien inmueble financiado, asimismo tiene implicaciones económicas y políticas en tanto se demuestra el poco interés de los partícipes por la ambigüedad de las normas que rigen el mismo, así como la necesidad de registrar procesos administrativos tributarios que permitan establecer las condiciones para promover este tipo de financiamiento; se requiere hacer ajustes a las normas para que el sistema sea viable. Se hace de suma importancia que se evalúe las condiciones del mercado peruano y las características del arrendamiento se adecuen a un modelo propio del país.

**Palabras Clave: Leasing inmobiliario, Beneficiario y Empresa inmobiliaria.**

**ABSTRACT**

This research entitled "FACTORS THAT LIMIT FINANCING THROUGH REAL ESTATE LEASING IN THE SALE OF REAL ESTATE IN THE CITY OF CUSCO - CASE GENERACION ARGUS EIRL IN THE PERIOD 2016", shows the main problem regarding the factors that limit financing through of real estate leasing in the sale of real estate, with the main objective of determining these factors, based on a sample of the 12 beneficiaries that the departments acquired during the investigation period. The study methodology used was of the type of applied research, quantitative approach, with descriptive scope and non-experimental design. It was concluded that the factors that limit financing through real estate leasing in 2016 is attributable to the company under study that does not have direct financing policies based on credit history or has a working capital that allows implementation of the real estate leasing system and by the beneficiaries although they recognize benefits is this form of financing they seek to access the property in the short term and they do not find it attractive to wait for a period for the generation of the credit history that limits the time of access to the property financed property, it also has economic and political implications as long as it shows the little interest of the participants for the ambiguity of the rules that govern it, as well as the need to register tax administrative processes that allow establishing the conditions to promote this type of financing ; adjustments to the standards are required to make the system viable. It is very important that the conditions of the Peruvian market are evaluated and the characteristics of the lease are adapted to a model of the country.

**Keywords:** real estate leasing, Beneficiary and Real estate Company.