

UNIVERSIDAD PERUANA UNIÓN
FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES
Escuela Profesional de Contabilidad



**La gestión financiera en constructoras e inmobiliarias de la región
San Martín, Perú: Un análisis descriptivo de su valoración empresarial**

Tesis para obtener el Título Profesional de Contador Público

Autores:

Josue Edwin Fernandez Bustamante

Widman Rodriguez Vargas

Joselyn Fiorela Mendez Echevarría

Asesor:

Dr. Avelino Sebastián Villafuerte De La Cruz

Tarapoto, abril de 2026

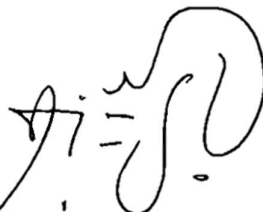
DECLARACIÓN JURADA DE ORIGINALIDAD DE TESIS

Yo Avelino Sebastián Villafuerte De La Cruz, docente de la Facultad de Ciencias Empresariales, Escuela Profesional de Contabilidad, de la Universidad Peruana Unión.

DECLARO:

Que la presente investigación titulada: **“LA GESTIÓN FINANCIERA EN CONSTRUCTORAS E INMOBILIARIAS DE LA REGIÓN SAN MARTÍN, PERÚ: UN ANÁLISIS DESCRIPTIVO DE SU VALORACIÓN EMPRESARIAL”** de los autores: Josue Edwin Fernandez Bustamante, Widman Rodriguez Vargas y Joselyn Fiorela Mendez Echevarría tiene un índice de similitud del 10% verificable en el informe del programa Turnitin, y fue realizada en la Universidad Peruana Unión bajo mi dirección.

En tal sentido asumo la responsabilidad que corresponde ante cualquier falsedad u omisión de los documentos como de la información aportada, firmo la presente declaración en la ciudad de Tarapoto, a los 24 días del mes de abril del año 2026



Avelino Sebastián Villafuerte De La Cruz



ACTA DE SUSTENTACIÓN DE TESIS

En San Martín, Tarapoto, Morales, a los 13 día(s) del mes de abril del año 2026, siendo las 8:30 horas, se reunieron los miembros del jurado en la Universidad Peruana Unión Filial Tarapoto, bajo la dirección del (de la) presidente (a): Mtra. Marisol Carranza Molina el (la)

secretario(a): Mtro. Ulises Díaz Castillo y los demás miembros: Mtra. Davis Tafur Hoyos y el (la) asesor(a) Dr. Avelino Sebas

lian Villafuerte De la Cruz con el propósito de administrar el acto académico de sustentación de la tesis titulado "La gestión financiera en Constructoras e inmobiliarias de la Región San Martín, Perú: un Análisis descriptivo de su valoración empresarial" del(los) bachiller/es:

- a) Widman Rodriguez Vargas
b) Josue Edwin Fernandez Bustamante
c) Joselyn Fiorela Mendez Echevarria

conducente a la obtención del título profesional de: Contador Público (Denominación del Título Profesional)

El Presidente inició el acto académico de sustentación invitando al (a la) / a (los) (las) candidato(a)s hacer uso del tiempo determinado para su exposición. Concluida la exposición, el Presidente invitó a los demás miembros del jurado a efectuar las preguntas, y aclaraciones pertinentes, las cuales fueron absueltas por al (a la) / a (los) (las) candidato(a)s. Luego, se produjo un receso para las deliberaciones y la emisión del dictamen del jurado.

Posteriormente, el jurado procedió a dejar constancia escrita sobre la evaluación en la presente acta, con el dictamen siguiente:

Bachiller (a): Widman Rodriguez Vargas

Table with columns: CALIFICACIÓN, ESCALAS (Vigesimal, Literal, Cualitativa), Mérito. Row 1: APROBADO, 15, B-, BUENO, MUY BUENO

Bachiller (b): Josue Edwin Fernandez Bustamante

Table with columns: CALIFICACIÓN, ESCALAS (Vigesimal, Literal, Cualitativa), Mérito. Row 1: APROBADO, 15, B-, BUENO, MUY BUENO

Bachiller (c): Joselyn Fiorela Mendez Echevarria

Table with columns: CALIFICACIÓN, ESCALAS (Vigesimal, Literal, Cualitativa), Mérito. Row 1: APROBADO, 15, B-, BUENO, MUY BUENO

(*) Ver parte posterior

Finalmente, el Presidente del jurado invitó al (a la) / a (los) (las) candidato(a)s a ponerse de pie, para recibir la evaluación final y concluir el acto académico de sustentación procediéndose a registrar las firmas respectivas.

Handwritten signatures for Presidenta, Asesora, and Bachiller (a).

Handwritten signatures for Miembro and Bachiller (b).

Handwritten signatures for Secretario/a, Miembro, and Bachiller (c).

Índice:

1.	Introducción.....	6
2.	Revisión de la Literatura	11
2.1	Gestión Financiera.....	11
2.2	Planificación Financiera.....	11
2.3	Control y Seguimiento Financiero	12
2.4	Eficiencia en la Gestión de Liquidez	12
2.5	Gestión del Endeudamiento	13
2.6	Toma de Decisiones Financieras.....	14
2.7	Rentabilidad y Crecimiento Financiero.....	15
2.8	Gestión de Riesgos Financieros	16
3.	Método.....	17
3.1	Diseño Metodológico.....	17
3.2	Diseño Muestral.....	18
3.3	Técnicas de Recolección de Datos	18
3.4	Técnicas Estadísticas para el Procesamiento de la Información	19
3.5	Aspectos Éticos	19
4.	Resultados	19
5.	Discusiones	25
6.	Conclusiones y Recomendaciones.....	28
7.	Referencias Bibliográficas.....	33
8.	Anexos	36
8.1	Evidencia de Sumisión	36
8.2	Inscripción del Perfil de Proyecto de Tesis en Formato Artículo.....	37
8.3	Instrumento de Recolección de Datos	38

La gestión financiera en constructoras e inmobiliarias de la región San Martín, Perú: un análisis descriptivo de su valoración empresarial

Financial Management in Construction and Real Estate Companies in the San Martín Region, Peru: A Descriptive Analysis of their Business Valuation

Josue Edwin Fernandez-Bustamante¹, Widman Rodriguez-Vargas², Joselyn Fiorela Mendez-Echevarría³, Avelino Sebastián Villafuerte- De La Cruz⁴

¹Escuela de Contabilidad, Universidad Peruana Unión filial Tarapoto

²Escuela de Contabilidad, Universidad Peruana Unión filial Tarapoto

³Escuela de Contabilidad, Universidad Peruana Unión filial Tarapoto

⁴Coordinador de la Escuela de Contabilidad, Universidad Peruana Unión filial Tarapoto

Resumen

Objetivo: Este estudio quiso entender cómo las empresas constructoras e inmobiliarias de la Región San Martín, Perú, perciben su gestión financiera, explorando siete áreas clave: planificación, control, liquidez, endeudamiento, decisiones, rentabilidad y riesgos, para iluminar su rol en el desarrollo regional.

Diseño: Con un enfoque de estudio Cuantitativo, no experimental de tipo descriptivo, encuestamos a 268 representantes de empresas seleccionadas por conveniencia, usando un cuestionario Likert (Cronbach 0.965). Los datos, analizados con SPSS 25, revelaron percepciones a través de frecuencias y medias, revelando un cuadro claro de las prácticas financieras.

Recomendaciones: Sugerimos fortalecer la gestión de riesgos con reservas contables y análisis predictivos, mejorar el control financiero con revisiones frecuentes, y adoptar herramientas como blockchain para agilizar el monitoreo, impulsando la competitividad del sector.

Originalidad: Este trabajo aporta una mirada actualizada al analizar la gestión financiera en un contexto regional poco estudiado, combinando contabilidad y finanzas con un enfoque local, enriqueciendo la literatura con datos empíricos de San Martín.

Limitaciones: La muestra no probabilística y el enfoque regional limitan la generalización. Futuros estudios podrían explorar riesgos específicos o usar muestras más amplias para profundizar los hallazgos.

Implicaciones Prácticas: Los resultados ofrecen a gerentes y contadores un diagnóstico para optimizar recursos, reducir ineficiencias y tomar decisiones más estratégicas, fortaleciendo la viabilidad de las empresas.

Implicaciones Sociales: Al mejorar la gestión financiera, el sector puede impulsar empleos y proyectos de infraestructura, elevando la calidad de vida y el crecimiento económico en San Martín.

Palabras clave: Gestión financiera, Contabilidad, Construcción, Inmobiliaria, valoración empresarial.

Código JEL: G32, M41, R30.