



**Universidad  
Norbert Wiener**

**FACULTAD DE INGENIERÍA Y NEGOCIOS  
ESCUELA ACADÉMICO PROFESIONAL DE NEGOCIOS Y  
COMPETITIVIDAD**

**Tesis**

**Estrategias de gestión para mejorar las operaciones vinculadas  
en una empresa inmobiliaria, 2018**

**Para optar el título profesional de Contador Público**

**AUTOR**

Br. Lévano Meza, Andrés Alexander

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN DE LA UNIVERSIDAD**

Economía, Empresa y Salud

**LIMA - PERÚ**

**2018**

**“Estrategias de gestión para mejorar las operaciones vinculadas  
en una empresa inmobiliaria, 2018”**

Miembros del Jurado

Presidente del Jurado

Dr. Freddy Roque Fonseca Chávez

Secretario

Mg. Cynthia Polett Manrique Linares

Vocal

Mg. Fernando Alexis Nolazco Labajos

Asesor temático

CPC Carlos Víctor Frassinetti La Serna

**Dedicatoria**

Dedico a mi familia que es mi apoyo incondicional diariamente y que gracias a ello he logrado encaminarme con sus consejos hacia mi etapa profesional y cumplir mis objetivos, también por darme una visión de vida que me ha permitido salir adelante.

**Agradecimiento**

A la Universidad Norbert Wiener por la formación académica y profesional; e incondicional apoyo de los asesores para la elaboración, dedicación y paciencia transmitida hacia mi persona.

### **Declaración de autenticidad y responsabilidad**

Yo, Lévano Meza Andrés Alexander identificado con DNI Nro.48296920, domiciliado en Unidad Vecinal de Mirones Block 38 egresado(a) de la carrera profesional de Contabilidad y Auditoría, he realizado la Tesis titulada “Estrategias de gestión para mejorar las Operaciones vinculadas en una empresa inmobiliaria, 2018” para optar el título profesional de Contador Público, para lo cual Declaro bajo juramento que:

1. El título de la Tesis ha sido creado por mi persona y no existe otro trabajo de investigación con igual denominación.
2. En la redacción del trabajo se ha considerado las citas y referencias con los respectivos autores y no existe copia o plagio alguno.
3. Después de la revisión de la tesis con el software turniting se declara 13% de coincidencias
4. Para la recopilación de datos se ha solicitado la autorización respectiva a la empresa u organización, evidenciándose que la información presentada es real.
5. La propuesta presentada es original y propia del investigador no existiendo copia alguna.
6. En el caso de omisión, copia, plagio u otro hecho que perjudique a uno o varios autores es responsabilidad única de mi persona como investigador eximiendo de todo a la Universidad Privada Norbert Wiener y me someto a los procesos pertinentes originados por mi persona.

Firmado en Lima el día 27 de diciembre del 2018.

---

Lévano Meza Andrés Alexander  
48296920

## **Presentación**

Señores miembros del jurado:

El presente estudio titulado “Estrategias de gestión para mejorar las operaciones vinculadas en una empresa inmobiliaria, 2018”, tuvo como finalidad realizar un análisis cuantitativo como cualitativo de las operaciones vinculadas en la tributación, finanzas y contabilidad de una empresa inmobiliaria, ejecutando el cumplimiento establecido por el reglamento de Grados y Títulos de la Universidad Norbert Wiener

La investigación plasmada se desarrolló en los ambientes correspondientes a la empresa inmobiliaria y a su vez se demostró un análisis cuantitativo y cualitativo para obtener información y resultados originados en la investigación.

La investigación consta de IX capítulos interrelacionados secuencialmente de la siguiente estructura: El capítulo I corresponde al problema de investigación que incluye la identificación del problema, formulación del problema, justificaciones y los objetivos específicos; el capítulo II, corresponde al marco teórico de la investigación donde se encuentra el sustento teórico y los antecedentes; el capítulo III, corresponde a la metodología utilizada, tanto en su categorización, operacionalización y método; el capítulo IV informa sobre el contexto de estudio o información de la empresa en análisis; el capítulo V se refiere al trabajo de campo establecido en los análisis cuantitativos y cualitativos; los capítulos VI, VII y VIII corresponden a la propuesta, discusión y conclusiones o sugerencias respectivamente mostrando el fundamento de la investigación; finalmente el capítulo IX muestra las referencias y posteriormente se presenta los anexos que dan amplitud y demostración del trabajo establecido.

## Índice

	Pág.
Miembros del Jurado	iii
<b>Dedicatoria</b>	iv
<b>Agradecimiento</b>	v
<b>Declaracion de autenticidad y responsabilidad</b>	vi
<b>Resumen</b>	xiii
<b>Abstract / O resumen</b>	xiv
<b>CAPÍTULO I</b>	xv
<b>PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN</b>	xv
1.1 Problema de investigación	15
1.1.1 Identificación del problema ideal	15
1.1.2 Formulación del problema	18
1.2 Objetivos	18
1.2.1 Objetivo general	18
1.2.2 Objetivos específicos	18
1.3 Justificación	18
<b>CAPÍTULO II</b>	20
<b>MARCO TEÓRICO</b>	20
2.1 Sustento teórico	21
2.2 Antecedentes	25
2.3 Marco conceptual	32
<b>CAPÍTULO III</b>	53
<b>MÉTODO</b>	53
3.1 Sintagma	54
3.2 Enfoque	54
3.3 Tipo, nivel y método	55
3.4 Categorías y subcategorías	58
3.5 Población, muestra y unidades informantes	58
3.6 Técnicas e instrumentos para la recopilación de datos	60
3.7 Procedimiento para recopilar datos	63
3.8 Análisis de datos	63



	Pág.
<b>CAPÍTULO IV</b>	64
<b>EMPRESA/CONTEXTO EN ESTUDIO</b>	64
4.1 Descripción de la empresa	65
4.2 Marco legal de la empresa	66
4.3 Actividad económica de la empresa	66
4.4 Información tributaria de la empresa	67
4.5 Información económica y financiera de la empresa	68
4.6 Proyectos actuales	70
4.7 Perspectiva empresarial	71
<b>CAPÍTULO V</b>	72
<b>TRABAJO DE CAMPO</b>	72
5.1 Resultados cuantitativos	73
5.2 Análisis cualitativo	82
5.3 Diagnóstico final	86
<b>CAPÍTULO VI</b>	92
<b>PROPUESTA DE LA INVESTIGACIÓN</b>	92
6.1 Fundamentos de la propuesta	93
6.2 Problemas	94
6.3 Elección de la alternativa de solución	95
6.4 Objetivos de la propuesta	96
6.5 Justificación de la propuesta	97
6.6 Resultados esperados	99
6.7 Desarrollo de la propuesta	99
<b>CAPÍTULO VII</b>	116
<b>DISCUSIÓN</b>	116
<b>CAPÍTULO VIII</b>	121
<b>CONCLUSIONES Y SUGERENCIAS</b>	121
7.1 Conclusiones	122
7.2 Sugerencias	123
<b>CAPÍTULO IX</b>	124
<b>REFERENCIAS</b>	124
<b>ANEXOS</b>	129

**Índice de tablas**

	Pág.
Tabla 1: Categorización de las operaciones Vinculadas	57
Tabla 2: Muestra holística de la investigación	58
Tabla 3: Análisis de Liquidez	72
Tabla 4: Prueba Acida	73
Tabla 5: Apalancamiento financiero	74
Tabla 6: Análisis de Solvencia	75
Tabla 7: Endeudamiento total	76
Tabla 8: Análisis de Gestión	77
Tabla 9: Rentabilidad del activo	78
Tabla 10: Análisis de rentabilidad	79
Tabla 11: Margen sobre ventas	80
Tabla 12: Presupuesto Objetivo 1	101
Tabla 13: Presupuesto objetivo 2	105
Tabla 14: Presupuesto objetivo 3	109
Tabla 15: Flujo de caja Optimista	111
Tabla 16: Flujo de caja Regular	111
Tabla 17: Flujo de caja Pesimista	112
Tabla 18: Viabilidad económica	112

**Índice de figuras**

	Pág.
Figura 1: Liquidez	72
Figura 2: Prueba acida	73
Figura 3: Apalancamiento financiero	74
Figura 4: Endeudamiento a corto plazo	75
Figura 5: Endeudamiento total	76
Figura 6: Rotación de cuentas por cobrar	77
Figura 7: Rentabilidad del activo	78
Figura 8: Rentabilidad sobre patrimonio	79
Figura 9: Margen Neto	80
Figura 10: Procesos de gestión	100
Figura 11: Implementación de codificación	104
Figura 12: Implementación de estudios de precios de transferencia	108

**Índice de cuadros**

	Pág.
Cuadro 1: Plan de actividades 1	99
Cuadro 2: Diagrama de Gantt 1	102
Cuadro 3: Plan de actividades 2	103
Cuadro 4: Diagrama de Gantt 2	106
Cuadro 5: Plan de actividades 3	107
Cuadro 6: Diagrama de Gantt 3	110

## Resumen

La investigación titulada “Estrategias de gestión para mejorar las operaciones vinculadas en una empresa inmobiliaria, 2018” tuvo como objetivo mejorar las operaciones vinculadas en base a una propuesta que conceptualice, mejore y valide la aplicación de la gestión a través de su presentación de estados financieros de manera conjunta. Por tal motivo la habitualidad de las empresas no es realizar la actividad económica única, por lo que se establecen grupos que complementen los objetivos que se fijan para dar satisfacción a los clientes.

El estudio en investigación es de enfoque cuantitativo y cualitativo, en donde ampliamente se conceptualiza las categorías establecidas, el método utilizado fue el de estudio de caso en donde se utilizó la técnica de análisis documental y entrevista para la obtención de datos realizando una triangulación a través del sistema Atlas ti8 establecida por la estructura del estudio.

Los resultados demostrados en la investigación señalan que las operaciones vinculadas en la empresa inmobiliaria cuentan con gran amplitud de operaciones y servicios debido a su amplia cartera de negocios y un portafolio alto de clientes en donde se busca mantener como una de las empresas pertenecientes al pilar inmobiliario que existe en el Perú y a su vez continuar con sus distintos negocios optando por seguir urbanizando las localidades tanto en negocios de venta como de renta.

*Palabras clave: Operaciones vinculadas, Análisis documental, gestión, portafolio, renta*

## O resumo

A pesquisa intitulada "Estratégias de gestão para melhorar as operações relacionadas em uma empresa imobiliária, 2018" teve o objetivo de aprimorar as operações relacionadas com base em uma proposta que conceitua, aprimora e valida a aplicação da gestão por meio da apresentação de demonstrações financeiras em conjunto. Por esta razão, a natureza usual das empresas não é realizar a única atividade econômica, para a qual são estabelecidos grupos que complementam os objetivos que são definidos para satisfazer os clientes.

A pesquisa é quantitativa e qualitativa, onde as categorias estabelecidas são amplamente conceituadas, o método utilizado foi o estudo de caso onde foi utilizada a técnica de análise documental e a entrevista para obtenção de dados por meio de uma triangulação por meio de do sistema Atlas ti8 estabelecido pela estrutura do estudo.

Os resultados demonstrados na investigação indicam que as operações vinculadas à empresa imobiliária possuem um grande leque de operações e serviços devido ao seu amplo portfolio de negócios e um elevado portfolio de clientes onde se busca manter-se como uma das empresas pertencentes ao pilar imobiliário que existe no Perú e, por sua vez, continua com seus diferentes negócios, optando por continuar a urbanizar as localidades nos negócios de vendas e locação.

Palavras-chave: Operações relacionadas, Análise documental, gestão, portfolio, r

**CAPÍTULO I**  
**PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN**

## 1.1 Problema de investigación

### 1.1.1 Identificación del problema ideal

La mayoría de las operaciones económicas que realizan las empresas son de economía abierta, porque supera las fronteras de los países y se hace llamar Comercio Internacional, que promueve el desarrollo de las economías y el bien común de los Grupos Económicos que existen en cada país. De esta manera, las empresas requieren que la tasa impositiva en los países se vea reducida, para que exista una igualdad en la competencia de los mercados internacionales.

Asimismo, existen empresas que realizan operaciones de vinculación económica con empresas ubicadas en otros países, y se busca que coincidan en el principio de libre competencia o llamado “arm's length”, porque las normas legales en cada país son distintas. De esta forma, se entiende que los costos o servicios de operaciones vinculadas que realizan las empresas sean de circunstancias similares con las entidades que no poseen un vínculo económico.

Esta clase de transacciones internacionales ha sido reglamentada por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico, que promueve políticas que optimicen la economía social en torno al sector país y sector mundial, entre sus miembros aparecen países desarrollados como Canadá, Estados Unidos, Japón, entre otros países que conforman un total de 36 países miembros.

En el Perú, el argumento de los precios de transferencia establecido por la OCDE, se conoce a partir del 2001, con empresas que ya realizan este tipo de operaciones, pero con las normativas que existían en ese año, no se obligaba a las empresas a realizar la



aplicación de la norma. A partir del año 2006, se establece la obligatoriedad de la de la normativa de los precios de transferencia y se estipula en la “ley del Impuesto a la Renta” (García, 2010).

Estas operaciones que se realizan entre empresas de vinculación económica alteran la descripción que los usuarios tienen al detallar la revelación de los estados financieros, porque se obliga a estas empresas a presentar en sus informes de manera conjunta y reflejan los resultados individualmente en un periodo tributario como la ley lo estipula.

De esta manera, las actividades comerciales y económicas forjan la medición en la participación de cada entidad en la economía del Perú realizada por el INEI, sea de mayor labor para el reflejo del Producto Bruto Interno. La aplicación de la medición que realiza cada compañía que se encuentra vinculada no ejecuta solo una actividad económica, porque a su vez, se acoplan con la finalidad de perfeccionar sus servicios y lograr mejores resultados en mediano y corto plazo, que puedan optimizar su posicionamiento en el mercado peruano.

Por tal motivo, es importante que las empresas se encuentren actualizadas según las normativas vigentes, teniendo en cuenta que las operaciones vinculadas siguen por un camino de estructura debido a la falta de normas legales, se dejará de recaudar impuestos afectando a la economía actual. De esta manera los beneficiarios serán las empresas que realicen estos tipos de transacciones económicas.

Se conoce que la mayoría de empresas transnacionales o empresas que realizan operaciones de vinculación económica operan en Lima, debido a la actividad que realiza la inmobiliaria de habilitación de terrenos para el desarrollo urbano. Con el transcurrir de los

años, el desarrollo del sector Construcción e Inmobiliario, han tomado un buen posicionamiento en el mercado y que a su vez han mejorado el servicio que se le otorga al cliente.

La inmobiliaria cuenta con problemas de reflejar operaciones vinculadas económicamente en sus estados financieros de manera masiva, por tal motivo se tiene que sustentar los servicios para que sean deducibles para la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria y Aduanas, y a su vez esta tiene la obligación de adaptarse a las formas que las empresas de vinculación económica operan, porque en Lima se encuentran la mayoría de empresas de mayor envergadura.

La empresa Inmobiliaria realiza sus operaciones administrativas en Lima, posee compromisos puntuales comorealizar la declaración anual, y para sustentar las operaciones vinculadas necesitan presentar un informe de un perito contable de Precios de Transferencia, debido a que el trabajo de indagación tiene como finalidad manifestar la veracidad en sus operaciones, de la misma manera validar sus resultados económicos y la incidencia que se tiene en la gestión aplicada.

Asimismo, se informa que, por el ejercicio fiscal del 2017, deberá ser incorporado el régimen de precios de transferencia que se encuentra citado en el Decreto Legislativo numeral 1312, en la cual se incorporan nuevas metodologías para establecer un valor de mercado, valor de cotización y la aplicación de precios de transferencia en la situación de servicios específicos. Por tal motivo se espera que no afecten los resultados que maneja la inmobiliaria a nivel económico.

### **1.1.2 Formulación del problema**

¿Cómo mejorar las operaciones vinculadas en una empresa Inmobiliaria, Lima - 2018?

## **1.2 Objetivos**

### **1.2.1 Objetivo general**

Diagnosticar una propuesta para mejorar las operaciones vinculadas en la gestión de una empresa Inmobiliaria, Lima – 2018

### **1.2.2 Objetivos específicos**

Conceptualizar las categorías de operaciones vinculadas, Gestión y demás categorías aprioristas de la investigación

Mejorar las operaciones vinculadas en la gestión contable de una empresa Inmobiliaria, Lima - 2018

Validar los materiales de investigación y la propuesta de gestión contable a través de estudios técnicos y apoyo de expertos.

Evidenciar el desarrollo de la propuesta en base a materiales de investigación a través de una investigación de análisis cuantitativo y cualitativo.

## **1.3 Justificación**

### **1.3.1 Justificación metodológica**

La investigación tiene como característica por ser del tipo holístico – mixto, por lo que se aprueba la realización de una determinación real y a su vez plantear una propuesta viable que permita ejecutar las acciones que busquen la solución al problema referente a las operaciones vinculadas.

### **1.3.2 Justificación práctica**

La investigación busca lograr que la información de las operaciones vinculadas del Grupo inmobiliario permita mostrar el crecimiento económico y su buena aplicación de la norma de precios de transferencia, por este motivo los estados financieros reflejan la realidad económica en la memoria anual de cada compañía a nivel nacional para mejorar la gestión que existe actualmente entre empresas vinculadas.

**CAPÍTULO II**  
**MARCO TEÓRICO**

## **2.1 Sustento teórico**

### **Teoría Contable**

Con la aplicación que existe actualmente de las Normas Internacionales de Información Financiera, se está obligando el uso y manejo de las Notas a los Estados Financieros que permiten aumentar el panorama del significado de cada parte del estado financiero; y a su vez prever hechos futuros que conduzcan a los resultados que una entidad desea. La contabilidad internacional abarca la teoría contable, que es utilizada como una manera de interpretar el lenguaje que todo Contador Público conoce, comprende y contextualiza (Rueda citado en Ariza y Villasmil, 2014).

La aplicación de la teoría contable, busca el entendimiento que da a conocer los estados financieros a los usuarios que manejan la operatividad de una empresa, por tal motivo se necesita el lenguaje adecuado de los individuos que conozcan del tema contable a nivel de normas internacionales y finanzas corporativas.

El planteamiento mencionado infiere en la teoría mencionada a la contabilidad porque es una actividad de pensamiento racional que busca la definición de hechos económicos mediante explicaciones de principios, reglas, criterios y conformando la referencia para comprender la naturaleza y los fundamentos contables establecidos desde sus inicios en academias del pensamiento. Por este motivo se posibilita realizar evaluaciones de experiencias contables desde una perspectiva reflexiva, crítica, y donde se busca obtener con claridad los pensamientos indicados en la teoría. Así de esta manera garantizar el crecimiento de la práctica contable y creación de nuevos acontecimientos. (Rueda citado en Ariza y Villasmil, 2014).

La investigación aplica la teoría contable porque las actualizaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera ayudan a que las operaciones vinculadas demuestren el detalle específico de las estipulaciones de compra y venta que se realizan ente vinculadas y a su vez no afectan el precio de mercado.

### **Teoría y praxis de los modelos contables para la representación de la información financiera**

Los modelos tradicionales en investigación, no determinan los fundamentos básicos para comprender y desarrollar una actitud crítica de la contabilidad, porque se busca que estos principios teóricos fundamenten la racionalidad contable. Por consiguiente, existe organizamos indistintos los cuales indican en la construcción de orientar la preparación de los estados financieros; estos principios ayudan a considerar modelos de representación para dar cuenta de la situación que se encuentra una entidad, de manera económica o financiera (Curvelo, 2010).

La aplicación de la teoría de modelos contables favorece a dar cuenta de las características generales de los modelos contables que existen, los cuales se utilizan metodologías de recolección de datos, organización, y generalidad del levantamiento de información financiera para un fin determinado.

### **Teoría de la organización**

La estructura de las organizaciones está en constante cambio, lo que demuestra su adaptación a los cambios que existen en los ambientes de trabajo. Sin embargo, la pérdida de la organización resultaría complicada para el sistema. De esta manera se determina que la organización establece el sistema, mientras que su estructura determina como son

vinculadas entre sí. Esto quiere decir que las organizaciones se encuentran sometidas al determinismo estructural (Maturana y Varela Citado en Rivas, 2009).

Por tal motivo estructura de una organización está planteada por la gestión que las empresas determinan en sus políticas, de esta manera influye en los ambientes de trabajo de cada individuo y a su vez la teoría ayuda a mostrar los cambios organizacionales que cada entidad debe superar con el transcurso del tiempo.

### **Teoría del Crecimiento de la Empresa**

Cuando se busca producir bienes o servicios de mayor amplitud y satisfacción para el cliente, es necesario realizar actividades con entidades relacionadas que permitan mejorar el proceso de producción y evitar un costo mayor. La teoría del crecimiento de la empresa menciona los costes que realizan las transacciones que incluyen la planificación, adaptación y la supervisión para la realización de tareas bajo estructuras de alternativas de solución de problema (Williamson Citado en Rodríguez y Martínez, 2011).

La disciplina de la administración de muchas empresas ha sufrido cambios de acuerdo a las teorías y a los enfoques que se han estado configurando en el estado actual. En muchos casos es difícil situar el vínculo de aportaciones dentro de un mismo grupo, ya que se entiende que los elementos que los caracterizan pertenecen a dos o más de los involucrados; asimismo la evolución de cada uno de los autores puede hacer que se realicen muchas aportaciones de distintos enfoques.



El estudio que abarca la empresa y su dirección ha sido fundamentado en la teoría de la organización, pero no se debe olvidar las contribuciones pequeñas de otras áreas del conocimiento. La mayoría de las partes de aportaciones son procedentes de la sociología y de la psicología, que a su vez pueden quedar englobadas dentro de la teoría de la organización, pero esto no concuerda con las que han obtenido un origen económico. Se conoce también que, de un enfoque estratégico, se desarrolla un paradigma dominante para la agudeza del desarrollo que existe en la actividad empresarial, que es conocida como contribuciones en el entorno actual (Williamson Citado en Rodríguez y Martínez, 2011).

La teoría en mención esta en busca de que las operaciones vinculadas que existen en las empresas del Sector Inmobiliario, utilicen distintos costes para la realización de sus transacciones, que permiten disminuir los gastos y mejorar el intercambio de recursos.

### **Teoría de la Presión Tributaria en base a la igualdad intergeneracional**

Debemos coincidir que el principio de igualdad no se trata de aquellas situaciones que son artificiosas o injustificadas que no tienen criterio ni objetivos, esto quiere decir que debemos ser suficientemente razonables que, este principio busca que el legislador supere un juicio de proporcionalidad para ambas partes, evitando resultados desmedidos. Por tal motivo el estado debe cumplir con la planeación financiera y tributaria para evitar estos inconvenientes que, a su vez es una obligación trascendental del Estado (Rezzoagli, 2015).

La teoría en mención, aplica directamente a la investigación motivo que busca la igualdad en materia tributaria y a su vez las operaciones vinculadas deben regirse bajo uno

de estos principios, el famoso “arm length”, que evita que los costos que se realicen entre vinculadas sea de valor de mercado.

## **2.2 Antecedentes**

### **2.2.1 Antecedentes nacionales**

Chiclote y Salinas (2015), investigación titulada *El efecto de la adecuada aplicación de los precios de transferencia en el cálculo del impuesto a la renta empresarial de la empresa Agroindustrial Laredo S.A.A de la ciudad de Trujillo al año 2015*, tiene como objetivo reconocer, examinar y ejecutar apropiadamente los precios de transferencia al realizar el cálculo del impuesto empresarial. La metodología fue descriptiva, la población está conformada por el Grupo empresarial Manuelita, de diseño no experimental, la técnica de muestreo son las entrevistas y encuestas. La empresa Manuelita controla internamente cada actividad realizada por los operadores de la empresa, y las actividades aplicadas a los precios de transferencia están sustentadas mediante informes autorizados por la matriz, es decir, el Grupo Manuelita. La firma autorizada BDO es la encargada de los estudios técnicos de precios de transferencias; y su rigidez se basa en el desempeño de obligaciones que emite las entidades recaudadoras de impuestos, tales como la a declaración jurada mensual, anual y el respectivo estudio de un perito. Asimismo, se tiene como conclusión que la empresa cuenta con el estudio de precios de transferencia para poder sustentar sus actividades afectas, tales como los métodos de valoración utilizado, el valor de la moneda y el tipo de actividad realizada.

Avantto (2013), es la investigación titulada *Precios de transferencia entre empresas vinculadas y su incidencia en la gestión tributaria de empresas del Grupo Telefónica del*

*Perú*, posee como objetivo general demostrar que las operaciones de precios de transferencia tengan incidencia en la tributación, y a su vez mostrar incidencia que aplica la gestión tributaria en las operaciones de la entidad. Asimismo, el diseño fue no experimental, los métodos utilizados fueron de investigación aplicada, la población está conformada por 12 entidades con vinculación económica vinculadas y la muestra por entidades subsidiarias de la matriz principal. Se utilizó entrevistas y encuestas para la recopilación de datos. Por consiguiente, afirmó que los funcionarios que manejan estas operaciones entienden cabalmente la dinámica de los precios de transferencia y a su vez tienen el conocimiento de la gestión operativa de las entidades. Además, la incidencia incide en la correcta ejecución de la operación, y se refleja en sus estados financieros tal cual como lo dicta la norma porque especifica la información necesaria para la toma de disposiciones. Por último, entre las conclusiones menciona que los precios de transferencia no tienen incidencia en la operacionalización de la empresa debido a que las entidades que se encuentran vinculadas no encuentran los efectos operacionales que afectan al estado de resultado. La incorrecta técnica de evaluación de los precios de transferencia en las entidades incide directo al planeamiento tributario.

La investigación de Catacora (2015), titulada *Aplicación de los precios de transferencia entre empresas vinculadas y su incidencia en la determinación del impuesto a la renta caso Transportes Kala SAC*, tiene como objetivo analizar la incidencia que tienen sobre el impuesto a la renta en base de aplicación de la normativa de los precios de transferencia. Asimismo, la metodología fue de aplicación analítica, de diseño experimental, la población está conformada por el Grupo Kala, la técnica de muestreo son las entrevistas y encuestas. En los resultados del Grupo Kala se identifica que el área

contable tiene entendimiento y sobre todo conoce el tema de precios de transferencia, sin embargo, no aplica lo mencionado debido a que se identifica inconsistencias en las gestiones tributarias, es decir, en el impuesto a la renta a favor del agente recaudador. Por tal motivo se manifiesta que existe una limitación de comprensión con el uso de las nuevas normativas de operaciones vinculadas. Finalmente, como conclusión se determina que se conoce los efectos de las técnicas de valoración, más no se aplica la normativa estipulada en el artículo 32-A, por lo que no se cumple con el principio de (arm's Length). Por tal motivo se deberá realizar un ajuste en la gestión tributaria para la correcta aplicación del impuesto a la renta.

Orozco (2014), investigación titulada *Estudio Técnico de Precios de Transferencia y su contribución como instrumento de planificación tributaria en Botica Torres Limeña SAC.*, tiene como objetivo, ejecutar un planteamiento de una herramienta que apoye a las entidades en las operaciones vinculadas y logre realizar la determinación un método de idóneo. El trabajo de investigación tiene un enfoque descriptivo, la población está constituida por un conjunto de entidades del sector farmacéutico de diseño no experimental y la muestra fue la empresa del sector farmacéutico Botica Torres Limeña. Asimismo, para la toma de información se realizó un cuestionario, por consiguiente, indicó que colaboradores de la compañía reconocen que solo tienen conocimiento mínimo de los lineamientos internacionales que se aplican a los precios de transferencia. En la empresa Botica Torres Limeña SAC no consideran a la planificación como instrumento estratégico para tomar decisiones de negocios. Finalmente, como conclusión, la empresa Econofarma es la entidad vinculada económicamente, cuyas operaciones están expuestas para aplicar el régimen de precios de transferencia.

La investigación de Ulloa (2012), que esta titulada *La planificación fiscal internacional y su relación con los precios de transferencia en el Perú*, tiene como objetivo, determinar la aplicación del control y sus mecanismos de fiscalización en las entidades donde los precios de transferencia, han estado aumentando la recaudación del fisco. El enfoque es de investigación aplicada de diseño no experimental. También, la población fue de 48 empresas de diversos sectores económicos y la muestra está constituida por 12 empresas que representan el 25% de la población. De esta manera para la toma de datos se utilizó el análisis documental, por consiguiente, afirmó en uno de sus resultados que los precios pactados entre empresas vinculadas son parecidos a los importes que se encuentran en cotización en el mercado activo. Además, la ley del impuesto a la renta no muestra elementos adicionales para la aplicación del precio comparable no controlado, por eso los resultados mencionan que debe haber una guía de precios de transferencia que ofrezca elementos adicionales. Finalmente, como conclusiones se determina que las empresas de portafolio amplio que operan en el Perú, tendrán que modificar el proceso de organización de inversiones e inclusive reconocer sus operaciones contables, para establecer cómo distribuir sus beneficios en las transacciones de intragrupo, y que las operaciones vinculadas son instrumentos de ofensiva contra la estafa y la evasión, demostrando transparencia en las operaciones de adquisición y cesión de patrimonios.

### 2.2.2 Antecedentes internacionales

La tesis de Saldaña (2014), titulado *Impacto de la aplicación de precios de transferencia en los Grupos Corporativos de la ciudad de Cuenca*, la investigación tiene como objetivo general, visualizar si existe impacto de las aplicaciones de los precios de transferencia en el Grupo económico, así también elaborar estudios que logren la determinación de los precios

de transferencia y a su vez mostrar la situación económica de los Grupos Corporativos. La metodología fue de enfoque cuantitativo y cualitativo, cuyo diseño es exploratorio y de método deductivo, la población está constituida por Grupos Corporativos que tengan registros en las Superintendencias de Compañías y un muestreo de empresas vinculadas. Además, para la toma de datos se ejecutó entrevistas y encuestas, también, se afirmó que en gran proporción las empresas piensan que la información plasmada en la ley del Régimen Tributario Interno es de fácil interpretación y que considera que el Servicio de Rentas Internas no otorga la recomendación necesaria sobre el tema, por lo tanto, se debe incorporar al Grupo económico personas especializadas. Finalmente, en conclusión, se determina que los precios de transferencia es un tema de gran importancia, debido a que su buena aplicación ayuda a demostrar el funcionamiento correcto de la empresa y evita la doble imposición, del mismo modo la mayoría de empresas indican que la normativa no debería existir explicación de su aplicación debido a su fácil interpretación.

Campoverde y Cañizares (2014), investigación titulada *Análisis del uso y aplicación de precios de transferencia en las Compañías Limitadas y Sociedades Anónimas de Cuenca al 22 de Julio del 2013*, la investigación tiene como objetivo general analizar el uso y la aplicación de precios de transferencia en las compañías limitadas y Sociedades Anónimas de Cuenca. El enfoque del trabajo ha sido cuantitativo cuyo diseño es exploratorio, la población está constituida por 1913 compañías limitadas y 768 sociedades anónimas que dan un total de 2681 compañías y la muestra es de las compañías que cuentan con Certificación en la Superintendencia de Compañías. Asimismo, para la toma de datos se utilizó el cuestionario. De esta manera, se alega en uno de sus resultados que existen empresas relacionadas en donde la administración realiza compras de empresas del mismo

grupo económico, a pesar que existan empresas que ofertan el mismo servicio a menor precio, sin embargo, también informa que los precios de transferencia no tienen gran incidencia en la negociación con los clientes que se encuentran dentro de país. Finalmente se concluyó que, en Ecuador, se establecen los métodos ya existentes en los precios de transferencia y son llamados métodos tradicionales para la aplicación de la ley de Régimen Tributario Interno. Asimismo, se establece que las empresas se encuentran vinculadas de distintas maneras y tienen conocimiento de las obligaciones que conllevan realizar operaciones vinculadas, inclusive siendo un tema nuevo.

Campos (2015), investigación titulada *Los precios de transferencia y su aplicación en la República de Guatemala*, tiene como objetivo general realizar un desarrollo de un tema nuevo en gestión tributaria, que tenga afinidad con los valores de intercambio económico, que Guatemala ha incorporado a el código tributario del decreto Ley número 10-2012, con la nomenclatura de Normas Especiales de valoración. La metodología fue de enfoque descriptivo, cuyo diseño es no experimental, la población está constituida por Profesionales de contabilidad y un muestreo de 10 profesionales capacitados. Por consiguiente, se determina que los entrevistados coincidieron en las modificaciones realizadas a la Ley del Impuesto a la Renta con respecto a los precios de transferencia, el cual no están vigentes en los resultados del periodo fiscal del 2015, y que la mayoría reitera que la mejor forma de realizar las modificaciones, hubiese resultado más práctico mencionarlos en los artículos del decreto Ley 26-92 que estaba vigente en ese año para evitar resultados errados. Finalmente, entre sus conclusiones finales indica que el método de los precios de transferencia es un dispositivo de control con el objetivo de equilibrar los precios que se determinan las empresas relacionadas en este tipo de transacciones. El

objetivo es establecer a través de las leyes tributarias la proporción correcta de los ingresos derivados de las transacciones entre vinculadas; y asimismo la captación del tributo conveniente.

La investigación de Polo y Sarasa (2013), titulado *Las operaciones vinculadas y las operaciones cooperativizadas bajo normas internacionales de información financiera*, tiene como objetivo afirmar que los estados financieros de una empresa o entidad muestran la investigación necesaria para poder afirmar que la perspectiva financiera como el resultado fiscal, demuestren estar afectados por las partes vinculadas. Por consiguiente, el orden de los resultados y el análisis que existe de fondo bancario de la relación demuestra que el estudio contribuye a la evidencia sobre la no considerar los socios en cooperativas sobre la NIC 24. Además, la memoria comunica los saldos y operaciones entre partes vinculadas donde se muestra que existe condiciones similares a las de mercado, motivo por el cual se estaría respetando el principio de libre competencia. Finalmente, como conclusión se indica que las actuales normas están reconociendo la existencia de precios internos que deberán ser conciliados con el valor razonable, de esta manera al constituir los precios internos se estará realizando una mejor estimación del valor razonable de la cooperativa.

El trabajo de investigación de Cabrera, Fuentes y Cerezo (2017), titulado *La gestión financiera aplicada en las organizaciones*, tiene como objetivo realizar funciones que permitan hacer que una organización se maneje con eficiencia y eficacia. Entre sus principales resultados se menciona que la administración de las finanzas conlleva al buen funcionamiento de las organizaciones. Por tal motivo se detalla que se requiere maximizar la riqueza en función a la utilización de recursos de bienestar común. Además, los gerentes



financieros, informan que se trata de lograr la relación beneficio – costo a través de actividades diarias; por lo cual esto implica manejar una buena política de créditos, manejo de inventarios, etc. Las decisiones se relacionan con la buena gestión que se debe tomar en corto, mediano y largo plazo de manera acertada. Finalmente, como conclusión se indica que la gestión financiera es un instrumento que ayuda a la tomar decisiones y debe ser la encargada de manera sistemática y metodológica clara para los diferentes tipos de organizaciones. Asimismo, se debe plasmar fases de diseño para el progreso de un modelo organizado que ayude a la empresa a estar correlacionadas que permita el análisis ante y sobre la marcha.

## **2.3 Marco conceptual**

### **2.3.1 Operaciones Vinculadas**

El nuevo régimen fiscal de operaciones vinculadas supone el cambio radical a la Prevención del Fraude Público, y ayuda a conocer la norma fiscal con los criterios empleados en las normas de la OCDE sobre precios de transferencia. Los cambios constantes que existen para este tipo de transacciones no solo afecta al concepto de operaciones vinculadas sino también a la afiliación de métodos de valoración detallados por la OCDE, y además, las obligaciones de documentos que sustenten las operaciones vinculadas al valor de mercado de acuerdo al sector específico. Las operaciones vinculadas se inspiran en las normas contables, más conocida como Normas Internacionales de Información Financiera. Por este motivo se incluyen métodos que se basan en operaciones que realizan las empresas las cuales tienen en cuenta el beneficio de una operación económica por las nuevas normativas (Rosón, 2011).

Las operaciones vinculadas muestran nuevas directrices que aplican para cualquier sector económico y a su vez ayuda al trabajo de investigación a conocer las directrices plasmadas por la OCDE.

El concepto de operaciones vinculadas se detalla en el artículo 1 de la Ley del Impuesto sobre sociedades donde se establecen cambios sustanciales. El cambio principal radica en que se ha modificado la terminología de “se podrán valorar” por la expresión “se valorarán”, esto permite cambiar el condicional por un imperativo. La afirmación condicional ha traído consigo muchos problemas de interpretación en relación a la aplicación de dicha norma. Dichos problemas se han superado con la incorporación del imperativo que no deja dudas en terminología. De tal manera que todas las operaciones vinculadas deben apreciar inexcusablemente al valor de mercado. La utilización de los métodos vigentes afecta las operaciones que se realizan cualquier empresa de manera jurídica y debido al volumen de sus operaciones (Rius, 2010).

La ley del Impuesto sobre sociedades da un respaldo a los conceptos de operaciones vinculadas que permiten especificar la aplicación de estas transacciones según como lo determina la norma.

Las operaciones vinculadas conocidas como precios de transferencia, son los precios que las empresas vinculadas conceden bienes intangibles y tangibles, que cooperan recursos y prestan servicio. La doctrina de estas transacciones comparada, se precisa como un valor pecuniario o importe de contraprestación asignado a cualquier bien o servicio que se realizan entre empresas o personas físicas, que tienen un cierto grado de vinculación. También se conoce como un valor de desembolso que se realiza entre entidades que tienen

una vinculación de un grupo empresarial, por operaciones realizadas de bienes o servicios, que son distintos a los que se hubiese acordado si las entidades con las cuales se está realizando una tracción fueran independientes (Barboza, 2006).

La aplicación en el trabajo de investigación está determinada por precios de transferencia e indica que las operaciones son realizadas entre empresas de un mismo grupo económico o personas físicas que tienen un cierto grado de vinculación económica.

El tema de interés, es que los precios de transferencia tienen dificultad en establecer los ingresos en operaciones que se realizan entre empresas vinculadas, asimismo se especifica la rigurosidad que se muestra para aclarar la fijación de un método de valoración que proporcione un resultado Arm's Length. Cabe indicar que existe consenso en la cual determina esta evaluación específica que se solicita para que los activos intangibles sean identificados partidamente, consiguiendo de esta manera la exactitud de su valor en el instante que se realice la transferencia. Además, la valoración que existe en los activos intangibles debe ser un proceso personal, y también, cuando se habla de productos que representan de una manera las actividades del mercado Se está buscando reforzar en las administraciones tributarias la aplicación y la interpretación de los conceptos, métodos de valoración y procedimientos que la OCDE establece en sus directrices de acuerdo a lo que en cada país establece en sus normas tributarias (Torre, 2010).

La aplicación en la investigación abarca tanto los bienes tangibles como los intangibles, para lo cual las operaciones vinculadas no tienen restricciones en el tipo de servicio o bien. De esta manera a nivel legal, el arm length ayuda a mantener una valoración de mercado para evitar evadir impuestos.

Las operaciones vinculadas surgen a través de la necesidad de establecer un mecanismo de control, que permita regular las operaciones vinculadas y que se establecieron en el artículo 16 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades. Se estableció en el momento que las transacciones que se realizaban entre entidades vinculadas se estimaran por su valor habitual de mercado, de esta manera la Administración Tributaria comprobó que las operaciones realizadas entre dos o más personas o entidades vinculadas se han valorado por su valor normal de mercado y se efectuó las respectivas correcciones. Las directrices que se establecen en los métodos de valoración están abarcadas en el principio que estipula la OCDE en la que determina procedimientos para evitar la doble tributación y obligación de documentación para el sustento de servicios de los Grupos económicos (Martínez, 2011).

La aplicación de este concepto nos indica que la Administración Tributaria encontró que las empresas realizaban este tipo de transacciones para beneficio propio de la empresa, y a su vez estableció mecanismos de control para mejorar la recaudación fiscal.

Las operaciones vinculadas o precios de transferencia en el mercado de Brasil, resulta ser propia de la constitución que existe en dicho país, como una forma de evitar que los contribuyentes en situaciones equivalentes sean tratados de distintas maneras en términos de economía. La permisión de acordar precios que no sean los precios de mercado realiza una distorsión en la economía, y de la capacidad contributiva del contribuyente, de tal manera que ambos contribuyentes en una misma situación económica tienen tratos

tributarios distintos, lo cual se encuentran prohibido por la Constitución brasileña, estipulado en la aplicación del principio de igualdad (Akie, 2010).

Las operaciones vinculadas también están estipuladas en la Constitución de cada país con la finalidad de mantener un equilibrio económico, de tal manera mejorar los tratamientos tributarios y la equidad en las entidades privadas.

Para el entendimiento de las operaciones vinculadas, se determina cuando una empresa abre una delegación en otra ciudad y comienza a realizar la búsqueda de un local bien situado. Aunque el propietario quisiera lucrar con la fijación de un precio simbólico para ahorrar costos a su compañía, la legislación de cada país exige que el importe de ese alquiler se establezca de acuerdo con el precio de mercado, porque se considera que estamos en una situación de vinculación económica. De esta manera se concluye que el arrendamiento de inmuebles es el caso más habitual de operaciones vinculadas (Losada, 2014).

Se menciona que los alquileres de arrendamiento son los casos más habituales que existen en operaciones vinculadas y a su vez existen otros casos que aplican este tipo de operaciones, tales como las empresas afiliadas que se encuentran siendo parte de un grupo económico y empresas subsidiarias que tienen el mismo caso.

Las operaciones vinculadas son precios que una empresa determina cuando realiza transferencias de bienes tangibles o intangibles con empresas que guardan un cierto grado de vinculación económica. Las empresas que realizan transacciones con terceros, en condiciones de precio de mercado, deben asignar precios competitivos a los bienes o

servicios que ofrecen o que ceden en uso; sin embargo, las empresas relacionadas no tienen esa necesidad. Inclusive, las empresas de un mismo grupo económico tienden a manipular los resultados a través de los precios de transferencia, trasladando las utilidades de países que tienen una tasa impositiva menor. En el plano nacional se puede operar trasladando las utilidades a empresas que reporten pérdidas económicas (García, 2010).

Aplicara a la investigación la definición conceptual de los precios de transferencia que tienen que ver con las transacciones que se realizan entre empresas que tienen una vinculación económica.

Las operaciones vinculadas es una parte que se está vinculada a otra cuando una de estas o un grupo de las mencionadas opera en concierto, ejercita o tiene la posibilidad de delegar directamente o indirectamente. Es un impacto de decisiones que toma el accionista, a través del control sobre una entidad con influencia en las decisiones financieras y operativas de la otra empresa. Esto quiere decir que la extensión y subjetividad de la descripción es criticable, debido al gran valor de supuestos. Por tal motivo se refiere a aquellos en los que existe una relación de control entre sí, de esta manera se encuentra la definición de influencia indicadora en la toma de providencias financieras y operativas (Paredes y Villacampa, 2005).

Las operaciones vinculadas se determinan de acuerdo al comprador o vendedor que forman parte de un mismo grupo económico, porque es relevante los precios que distorsionan la libre competencia, ya que la mayor ganancia de una parte corresponderá la pérdida de la otra, neutralizándose distorsiones en los estados financieros del grupo

económico. En estas condiciones existen incentivos para que las empresas realicen transferencia de utilidades para obtener una ventaja tributaria. Por tal motivo los precios de transferencia se preocupan en identificar las situaciones de vinculación económica para aplicar los mecanismos de corrección y evitar las ventajas tributarias. A esto se llama el ámbito de aplicación (Picón, 2008).

Se aplicará en la tesis debido a la explicación en donde se determinan que existen ventajas tributarias por lo cual los precios de transferencia tienden a emitir mecanismos de control para identificar estas situaciones.

Esta investigación describe que una inmobiliaria es una compañía de compra y venta de propiedades, tales como departamentos, oficinas, locales, entre otros. Mayormente un vendedor y un comprador realizan la facultad de contactarse para realizar negociaciones referentes al negocio. Por lo tanto la compañía, en ese sentido, actúa de mediador entre ambos. Si la venta se concreta, la inmobiliaria recibe una comisión.

Tanto en Lima como en provincias las compañías inmobiliarias se dedican a desarrollar proyectos que se encuentran determinados según el espacio ya sea demográfico, geográfico y las facilidades que tiene el estado en ingresar a estas propiedades, es decir el crecimiento de la población y otros factores que determina la importancia de la locación.

Este servicio es de gran utilidad, ya que una inmobiliaria se dedica a distintas gestiones relacionadas siempre a la compra y venta, gestiones que posiblemente una persona no sepa

hacer. Otra de sus funciones es asesorar sobre las condiciones técnicas del inmueble y las diversas circunstancias que se relacionen con este.

### **Tipos de operaciones vinculadas en una inmobiliaria**

#### **Participación en el capital de una Persona Jurídica**

Según el artículo 24 del Reglamento de la Ley del impuesto a la renta:

Se determina como una vinculación económica cuando una persona natural o jurídica posee más del 30% del patrimonio de otra persona jurídica, así sea directo o por intermediación de un tercero. El artículo 14 de la Ley del Impuesto a la Renta menciona a los contribuyentes del impuesto a las personas naturales, asociaciones de hecho profesionales y las sucesiones indivisas. Por tal motivo son consideradas personas jurídicas a las siguientes sociedades:

Las compañías en comandita, anónimas, civiles, colectivas, comerciales de responsabilidad limitada, que se encuentran constituidas en el Perú.

Las cooperativas, las agrarias de producción.

Las empresas de patrimonio social

Las empresas personales, las sociedades y entidades de cualquier índole.

#### **Posesión directa**

Según el artículo 24 del Reglamento de la Ley del impuesto a la renta, indica si una persona jurídica posee el 30% o más del patrimonio de otra persona jurídica.



## **Posesión indirecta**

Según el artículo 24 del Reglamento de la Ley del impuesto a la renta: Obtener la propiedad de un bien, te convierte en poseedor de este bien, a su vez también puede ser indirecto cuando encuentra presente con una persona natural o jurídica que posee el 30% o más del patrimonio de otro individuo pero no directamente, es decir en base de un intermediario, como se detalla, si la Inmobiliaria es propietaria del ente jurídico, la cual se le denominara “A”, el asociado mayoritario de la Inmobiliaria se encontrará vinculado indirectamente a la empresa “A”.

Las leyes establecen la vinculación que existe entre empresas, y su aplicación se basara en el reglamento que estipula la ley peruana

## **Participación en el capital de dos o más Personas Jurídicas**

La ley menciona que, si existe un tipo de vinculación el cual lo contempla el artículo 24 del reglamento de la ley del impuesto a la renta, el cual detalla cuando una persona percibe más del 30% del patrimonio de dos o más personas jurídicas, se concederá una vinculación económica.

Esto quiere decir que, si la inmobiliaria participa en la empresa “A”, en un 40%, mientras que a su vez participa en otra empresa que llamaremos “B” con una propiedad de 50%. Por consiguiente, existe una vinculación económica entre las empresas “A” y “B” y la inmobiliaria, asimismo existirá una vinculación entre las entidades “A” y “B” debido a lo que se detalla en la ley del impuesto a la renta.

De esta manera se determina que la vinculación que existe entre dos empresas no solo puede ser por transacciones económicas, sino por tener como apoderado al accionista mayor de una empresa, en este caso una inmobiliaria.

### **Vinculación por parentesco**

Como se observa, la parte relacionada puede tener un alcance amplio en una empresa, sobre todo cuando una de las partes relacionadas es una persona física donde la disposición fiscal llega al extremo de no poner un límite al grado de parentesco. O bien, si se va al otro extremo, es el caso cuando un trabajador trata de buscar un beneficio extra, y le dan autorización para comercializar los desperdicios. El análisis que se realiza de una parte relacionada no siempre se limita a una de ellos por como actúe como persona física o actividad empresarial. Por este motivo se debe analizar la definición en el código fiscal de la federación y si la otra parte se encuentra como actividad empresarial. Asimismo, no se debe descuidar la atención en las transacciones que se realizan en un país de baja imposición fiscal (Cubas, 2013).

Es decir, si el accionista con mayor inversión en la Inmobiliaria es dueño en un 50% del capital, un familiar del accionista en mención es dueño de la entidad que se le denominara "A", y a su vez tiene un mayor capital del 30%, entonces existirá una vinculación económica. Se puntualiza que la Inmobiliaria y la entidad "A" tienen una vinculación por parentesco debido a que los capitales de ambos conciernen a personas vinculadas hasta el segundo grado de consanguinidad.

La aplicación del tipo de vinculación por parentesco, esta especificada en la ley del impuesto a la renta, por lo tanto, se debe realizar una verificación de las operaciones que se realizan en países de baja imposición.

### **Vinculación por propietarios comunes**

En la hipótesis, cuando dos países se encuentran involucrados consideran la nacionalidad como criterio de vinculación, por eso ambos estados tendrían la pretensión de actuar como sujetos activos para tomar las prestaciones tributarias de la persona o la que se encuentre en esta situación. De esta manera se determino cuando existe propietarios comunes en una entidad, esto es especialmente porque en el caso de los latinoamericanos o españoles el requisito de domicilio es exigido por la constitución única para el momento de la nacionalización (Humberto, 2010).

Según lo detallado en el artículo 24 del Reglamento de la ley del Impuesto a la Renta, numeral 4, el vínculo económico por propietarios comunes existe cuando dos o más personas jurídicas pertenezcan a cónyuges entre sí, en más del 30% a socios comunes.

Esto quiere decir que la Inmobiliaria y la entidad “A” muestran los mismos socios que a la vez su inversión de patrimonio sumado es mayor al 30%, ambas entidades se encontraran con un vínculo económico.

Cuando se realiza la celebración de convenios internacionales de derechos o leyes en particular, se debe disponer la suspensión de nacionalidades, para los efectos que aquí interesa pueda advertirse que se puede mantener paralelamente la nacionalidad peruana.

## **Métodos de Valoración**

### **Método del precio libre comparable**

El método del precio libre comparable establece el valor de mercado en base a una igualación que se realiza entre los bienes o servicios que se transfieren en una operación relacionada con los bienes y servicios que son transferidos en una operación autónoma en situaciones comparables. Las ventas y los servicios que son situaciones comparables deberán incluir aquellos elaborados entre empresas de vinculación económica y un tercero independiente. El elemento más notable para este tipo de método es la semejanza de los mercados por lo que una operación es confrontable a otra. Si en caso que existan diferencias se puede realizar ajustes que permitan eliminar efectos de estas diferencias (Hurtado, 2011).

Se aplica directo en las comparaciones que hay entre los precios que se acuerdan con entidades que no se tienen vínculo económico con otras entidades que si tienen vinculación.

### **Método del coste incrementado**

Este método del coste incrementado muestra el precio arm's length fundamentando los costos que están incurridos por el proveedor de bienes y servicios en una operación con una parte vinculada, y a su vez aumenta el margen de entrada, de manera que refleje una utilidad razonable considerando las condiciones que el mercado exige. El método es manejado en la producción de productos o en la provisión de servicios de parte relacionadas. Los costos que se consideran en este método no incluyen los gastos

operacionales, pero si incluye los costos incurridos por la persona que realiza la compra de bienes en beneficio del proveedor. En el caso que las operaciones comparables reflejen gastos y a su vez costos de una manera diferente que el contribuyente cuyo valor está examinando, se deberá hacer un ajuste para no afectar el cálculo (Hurtado, 2011).

Al utilizar este método de valoración el precio de transferencia estará determinado cuando se realice la suma del costo de producción a un margen bruto, lo que permitirá saber si el precio tiene cierta similitud al precio de venta que debió establecerse entre partes autónomas.

### **Método del precio de reventa**

Este método de valoración llamado precio de reventa determina el precio *arm's length* despojando del precio de venta cobrado en la operación vinculada, un margen bruto de afirmaciones que indican el monto el cual la persona que vende necesita para poder cubrir sus gastos y costos, y a su vez tener una adecuada utilidad en base a sus funciones ejecutadas. El margen utilizado en este método de valoración se determina en función a los márgenes de reventa que son utilizados en operaciones similares por la persona que realiza la venta, el cual considera los precios cobrados por una empresa que no tiene vinculación económica. La ventaja que existe en este método reside en que el primer método utilizado (Precio libre comparable), no es tan sensitivo en los productos que se venden como el secundario, debido a que afectan en mínima cuantía el margen de ingreso que el precio de dicho beneficio (Hurtado, 2011).

Su aplicación es directa a través de que los competidores de la inmobiliaria realicen servicios de operaciones similares para poder utilizar el margen de reventa.

El método de márgenes transaccionales realiza la determinación del precio arm's length usando una guía de utilidad neta, el cual es una base de (costos, ventas o activos), utiliza como indicios que se obtienen de operaciones hechas por el contribuyente con partes que no están vinculadas y de operaciones parecidas entre partes que no tienen vinculación económica, otorgando un análisis funcional. Este método se recomienda cuando una de las partes realiza contribuciones de activos (intangibles) para realizar el negocio, porque se entiende que la aplicación de un indicador de utilidad es para la parte menos compleja. Si las entidades buscan realizar aportes de activos no es recomendable utilizar este método de márgenes transaccionales. Su fortaleza se basa en el resultado final de la empresa, que se aplica cuando existe diferencia de funciones que se reflejan en los gastos operacionales de la empresa (Hurtado, 2011).

Este tipo de métodos no es muy utilizado en las empresas, pero se aplicará en las entidades que el grupo económico maneja sus activos

El método de división de utilidades es utilizado por la OCDE cuando se habla de intangibles porque las partes buscan colaborar con utilidades en base al ingreso de cada uno de ellas, y a su vez la aplicación del método de valoración solicita un estudio de tributos de cada parte, a diferencias de los demás métodos que se orientan en la función de cada uno de ellas. Por este motivo se menciona que una alternativa para alcanzar el precio arm's length, es que se dividen las utilidades de la transacción, en base a parámetros de razonabilidad que hubiesen logrado las partes independientes en transacciones similares (Hurtado, 2011).

Este método se aplica para determinadas operaciones, teniendo en cuenta que no es común la utilización de intangibles por las empresas. De tal manera que el precio libre comparable busca de cualquier forma un equilibrio en el precio entre partes vinculadas.

## **Estados Financieros Consolidados**

### **Empresa controladora**

La sociedad controladora en México y dominante en España es donde recae el compromiso de realizar una consolidación y en ambos países se debe tomar la imagen de una entidad mercantil; de esta manera los componentes que se emplean para ejercer un dominio de derecho de voto y la facultad de designar órganos de dirección. En México se obtiene con el 50% más de las acciones en circulación solo por realizar el control con derecho a voto de la sociedad emisora, sin embargo, en España el dominio se encuentra establecida con la mayoría de derecho a voto, lo que cabe en señalar que el porcentaje determinado de tales derechos suelen ser conservados directa o indirectamente (Espinoza, López y Acosta, 2010).

El control a nivel de empresas vinculadas se aplicará directo a la matriz, es decir a la empresa que tenga el control de la entidad vinculada.

### **Empresa Asociada**

Según la Norma Internacional de Contabilidad (NIC 28) indica que una empresa asociada se le conoce como una empresa en la cual el inversionista tiene influencia significativa y no es una dependiente; por lo tanto, forma una cooperación en un negocio conjunto. La asociada puede acoger distintas particularidades, entre las cuales incluye las empresas sin forma jurídica determinada.

La entidad pierde una autoridad sobre la notificada cuando carece de poder de intervención en los arbitrajes que se toman en la política financiera y de explotación de la misma. Esta pérdida puede ir acompañada de cambios de niveles absolutos de propiedad.

### **Empresa Subsidiaria**

Según la Norma Internacional de Contabilidad (NIC 27), menciona que una subsidiaria es una empresa entre las que se incluyen entidades que no tienen un signo jurídico definido, tales como menciona las fórmulas de asociación con fines empresariales; que tiene control por otra. Una controladora presenta sus estados financieros consolidados, en la cual sus inversiones en subsidiarias están establecidas en la norma del párrafo 10. Como se menciona la controladora no requiere presentar los estados financieros consolidados si solo si la controladora es una subsidiaria total o parcialmente notificada por la empresa y otros dueños. Los instrumentos de la controladora no se negocian en el mercado público tanto de pasivo como de patrimonio. Además, no registras una comisión de valores en sus estados financieros y a su vez algunas intermediarias elaboran estados financieros consolidados que siempre se encuentran en disponibilidad para el público.

### **Categoría Solución**

La gestión está plasmada en la transición de la sociedad a la información y el conocimiento, que se encuentra en la observación de la globalización de las organizaciones y la economía. La competitividad de la mayoría de las empresas y la creación de empleos, la calidad de vida y el desarrollo del país dependen en el liderazgo científico, tecnológico y aplicación de nuevas tecnologías. La velocidad constante de la transformación de mercado deja que las personas o usuarios de los servicios que se ofrecen en la situación de una enorme saturación



de información no organizada. De esta manera la información seguirá siendo el motor de la sociedad moderna, pero la incertidumbre en la gestión está en la información y el conocimiento necesario con la velocidad.

La aplicación de la información y el conocimiento está basada en la gestión que los usuarios tienen en la economía, que determina el funcionamiento de la empresa en base a la tecnología y la cantidad de información que posee.

La gestión empresarial es un instrumento básico. Es el proceso que se realiza para identificar, encontrar, clasificar, presentar y de utilizar de un modo adecuado el conocimiento y la experiencia en el negocio, almacenada en la organización. La gestión del conocimiento convoca a realizar incrementos de conocimientos para poder explotarlos y obtener un incremento en la actividad competitiva de la empresa. De esta manera ayuda a comprender que compartir el conocimiento, mejora los niveles de rentabilidad y crea un nuevo valor en el negocio, al unir individuos de la organización y aprovechar sus conocimientos. En simples palabras se debe condicionar al individuo a enfrentar problemas más simples y a su vez complejos de la empresa (Nieves y León, 2001).

Se aplicara la teoría del conocimiento porque ayuda a identificar, clasificar y utilizar la experiencia que tienen los colaboradores de la inmobiliaria en la gestión que necesita para mejorar su rentabilidad.

Las organizaciones son incapaces de desarrollar una correcta gestión de información, debido a que no reciben los beneficios que originan el uso y manejo intensivo y efectivo de este recurso, y debido a esto reducen su supervivencia en el mercado. Por tal

motivo, las características de cada organización, sus aspiraciones, necesidades (visión, misión, y metas) y la dinámica que realizan el entorno del negocio que siempre se encuentra inmersa, requieren una mayor adopción de procesos rutinarios que faciliten la información a nivel global, y a su vez una adecuada gestión de información para poder obtener los beneficios que esta puede entregar a la organización (Rodríguez, 2008).

La gestión de información debe ser aplicada de manera adecuada para obtener un beneficio en la gestión de una empresa, que lograra mejorar la gestión y la efectividad del manejo de sus recursos.

Se deben desarrollar mecanismos que permitan a todos los individuos de una organización disponer del conocimiento potencial de cada uno. Esto deberá implicar crear y desplegar una estrategia que permita a la empresa obtener una gestión de conocimiento que integre fundamentos a emprender. Se deberá construir cenicientos relevantes para el negocio, organizar y distribuir el conocimiento de la organización. De esta manera la gestión busca oportunidades del conocimiento que permite explorar diferentes fuentes para realizar consultas y mejorar el desempeño de cada colaborador de la empresa (Nagles, 2007).

La aplicación de mecanismos ayuda a la empresa a gestionar mejor sus funciones de manera óptima, y a su vez crear conocimiento de empresa para sus colaboradores y mejorar las oportunidades comerciales que se presenten

Últimamente se ha vuelto tan común la nomenclatura de puesta en valor, como sinónimo de activación o actuación patrimonial. En la mayoría de los casos, se remarca la palabra entre poner en valor determinados elementos del patrimonio, y activarlos o actuar sobre ellos de alguna manera. Por tal motivo obtener una gestión que realice la activación

de los procesos mejora el patrimonio y dependen fundamentalmente de políticas de empresas. Sin embargo, se deben negociar los poderes facticos con la propia sociedad. El inicio de la puesta en valor, es el primer proceso de gestión que permite realizar una negociación en medida en que exista en la sociedad una previa puesta en valor de elementos del patrimonio (Prats, 2005).

La gestión es aplicable para la estructura de una compañía, de esta manera se refleja la gestión que se debe tener en el patrimonio y se aplicara en mi tesis sustentado por la Normas Internacionales de Información Financiera.

La contabilidad de gestión está ingresando con mayor fuerza a las empresas, debido a los cambios constantes que el entorno empresarial debe adaptarse, a nivel de los mercados, así como adaptarse a los cambios en los sistemas de información que existen. Se deberá estudiar la comunicación para lograr un aspecto de mejora en la gestión y apoyar a la necesidad de establecer de una manera eficaz y eficiente. También se debe analizar sus ventajas y desventajas, así como sus requisitos. De esta manera hasta la fecha, en las empresas no se ha realizado inclusión de aspectos medioambientales en la gestión, en este sentido el primer problema estaría identificado como los costes ligados a las variables medioambientales (Esteban, 1998).

La contabilidad y la gestión están de la mano para mejorar la estabilidad de la empresa en el mercado internacional y a su vez obtiene comunicación que ayuda a gestionar de manera eficaz y eficiente sus prácticas empresariales. De esta manera la aplicación de la contabilidad de gestión resolverá el objetivo planteado.

La desagregación de los procesos es una variable en la cual no se encuentran suficientes orientaciones de como agrupar las actividades que configuran los sub procesos. Otra variable que nos menciona es de reconocer hasta donde se puede concretar un proceso, o que diversas actividades se pueden conceptualizar de manera simplificada. El enfoque del proceso, cobra una relevancia dado que está incluido en uno de los principios de la calidad moderna, argumentándose en los resultados deseados que se alcanza de mayor frecuencia con actividades y resultados relacionados a la gestión (Torres, 2014).

Aplicara directamente en que la gestión deriva de la palabra proceso para realizar actividades que determinen la eficacia y eficiencia de proyectos dentro de una empresa inmobiliaria.

Las compañías en múltiples países, tanto de Naciones desarrolladas como en las economías emergentes, han logrado por su parte abrirse al mercado exterior aprovechado por el sector privado. Estas han conseguido ampliar su negocio y darles un mayor alcance, aunque el número de empresas que han logrado esta hazaña es limitado. En un principio la razón principal proviene del libre comercio pero hoy en día esto es una causa relevante. El problema ahora radica en la gestión que los negocios locales cuentan y necesitan a su vez una preparación necesaria para poder competir de manera adecuada en el mercado internacional (Lizazarburu, 2016).

La gestión es aplicable para cualquier tipo de empresas en el Perú, y a nivel nacional las compañías deberán obtener certificaciones que sean reconocidas para la exigencia del mercado global.

La innovación de la organización siempre busca una mejora de la práctica habitual que existe en las organizaciones, y es común que los casos estudiados siempre exijan la aplicación de la norma ISO 9000. De esta manera la aplicación de la norma se convierte en un campo fértil para el manejo de la innovación que debe existir en la empresa. Para el análisis se deberá tomar la medición que hay en el impacto sobre el sistema de calidad. La mayoría de empresas se encuentra en constante cambio debido a que deben mejorar sus sistemas integrados que apliquen en sus indicadores financieros y no financieros (Arraut, 2010).

La innovación la calidad están de la mano en la gestión de una empresa con el motivo de tomar decisiones y ajustar los objetivos para llegar a los resultados deseados, por tal motivo este concepto será utilizado en mi trabajo de investigación

Las organizaciones buscan que la gestión sea la aplicable para las actividades y ejecuciones en una entidad, de esta manera se define como el conjunto de personas que están comprometidas en la consecución de acciones que deben estar coordinadas y comunicadas. La gestión es muy compleja en la práctica laboral, pues implica considerar características de bienes y servicios a producir: Ubicación, extensión, dimensión, entre otros factores que determinan el giro del negocio. Para ejecutar dichas actividades se debe definir en la organización las funciones necesarias y los sistemas de procedimientos que llevarán al cumplimiento del cometido. (Dextre y Del Pozo, 2012)

La definición de gestión esta aplicable para las actividades que realizan los colaboradores de una empresa, y esto se debe medir en los resultados de la ejecución de acciones que mejoren la organización.

**CAPÍTULO III**  
**MÉTODO**

### **3.1 Sintagma**

La investigación holística surge debido a la necesidad que existe de suministrar juicios de apertura y una metodología amplia y efectiva de los individuos que ejecutan investigación de áreas diversas de la comprensión. Es una manera de proponer la exploración como si fuese un proceso completo, integrador, evolutivo, conjunto y de gran organización. La investigación holística desarrolla con procesos que se familiarizan con la invención, representación y clasificación, que considera la invención de modelos y teorías, la investigación de acerca del futuro, las soluciones directas, y evaluaciones que concreten proyectos, programas, acciones sociales, entre otros (Hurtado, 2000).

A través de la investigación se va realizar propuestas y formas de modelos que sirvan como antecedente a futuro de la problemática de la inmobiliaria que se observa en la investigación, y de esta manera aplicando principios que lleven al mejoramiento del conflicto existente en la compañía.

### **3.2 Enfoque**

En una investigación se suele comparar el enfoque cualitativo a lo cuantitativo como uno de los rasgos característicos de la investigación cualitativa. Asimismo, el problema es aún más amplio si examinamos el uso de la terminología. Se supone que la separación marca la diferencia entre lo natural y social, lo subjetivo a lo objetivo. La cuantificación está manifiesta por la subjetividad según la medición, puesto que se mide en la decisión que toma el individuo que realiza la medición, y de esta manera se puede concluir que no hay comprobaciones físicas, sino sociales. Además, es claro decir que la cantidad es siempre la cantidad de algo. Concretamente es una cantidad de una cualidad. Lo cuantitativo es una

cualidad con una numeración asignada. Por otro lado, la terminología de cuantitativo alude al intento de matematización, pero a nivel global las matemáticas no son los números, sino el orden. Asimismo, el enfoque cualitativo y cuantitativo son ciencias que insertan procesos de análisis ordenados del ámbito social. Incluso las ciencias naturales, mayormente se consideran cuantitativas, pero producen investigación cualitativa (Salgado, 2007).

A través de la investigación se va realizar la creación de propuestas y formas de modelos que sirvan como antecedente a futuro de la problemática de la inmobiliaria que se observa en la investigación, y de esta manera aplicando principios que lleven al mejoramiento del conflicto existente en la compañía.

### **3.3 Tipo, nivel y método**

#### **3.3.1 Tipo**

La investigación proyectiva se basa en cómo deben ser las cosas para lograr el funcionamiento adecuado. Sin embargo, la investigación planteada en esta terminología no era estimada una investigación científica dentro del modelo epistemológico que domino durante décadas. Uno de los autores reconocidos consideró el diseño como un proceso científico, por eso se reconoció la necesidad del método general que sea posible utilizar para proyectar en atención y poder diseñar esto, por eso la pregunta que se hacían era de que lógica los diseñadores utilizaban para diseñar. Debido a esto a esta ciencia del diseño se le denomino ciencia de lo artificial, lo cual se refieren a todo lo creado por el ser humano (Hurtado, 2000).



La investigación tiene como objetivo utilizar el tipo proyectiva de investigación porque se realizará una propuesta a ser aplicada en un futuro para la mejora de las actividades operacionales que se realizan en una inmobiliaria.

### **3.3.2 Nivel**

La investigación explicativa busca el entendimiento y la comprensión de la situación a través de estatutos científicos o incluso a través de teorías. La mayoría de las leyes muestran una relación que existe entre sucesos que se dan en definitivas situaciones. La teoría en la que se contienen leyes suele constituir un modelo explicativo global que apuntan al conocimiento de la realidad. Dicha investigación se ocupa de generar teorías, por lo tanto, ayuda a comprender la causa de algo o buscar los procesos que permitan comprender la ocurrencia de un suceso. En la investigación explicativa se suele detectar los compromisos que existen en los eventos mas no ejercen control sobre las variables (Hurtado, 2000).

El nivel comprensivo permite desarrollar una investigación explicativa, por lo tanto, muestra la realidad a través de teorías, anticipando los inconvenientes que se presenten a futuro, y a su vez logra propósitos de cómo deben suceder las cosas.

### **3.3.3 Método**

El método deductivo esta empleada en la vida cotidiana de cada individuo como una investigación científica. Se conoce como el camino lógico, en la cual se busca dar solución a los problemas que uno se plantea. Este método deductivo logra emitir una duda acerca de

los procedimientos del problema y a su vez comprobar con datos específicos si están de acuerdo a estos. Cuando el problema se aproxima al nivel observacional, se simplifica el caso debido a que la hipótesis puede clasificarse como empírica, sin embargo, en los casos complejos, los sistemas teóricos, son de tipo abstracto. En estos casos siempre cabe la pregunta de que si existen criterios que permitan calificar la validez de la hipótesis general (Cegarra, 2012).

La capacidad que tiene el método deductivo se enfoca en lo cotidiano y busca el camino para demostrar la validez de los problemas que planteamos con la comprobación de datos.

El método inductivo es conocido debido a la ciencia experimental que utiliza conjuntamente con el método deductivo. El método inductivo consiste en fundamentar sus enunciados, tanto en descripciones como en los resultados a través de observaciones y experiencias que se plantean en los enunciados universales, tales como las teorías o las hipótesis. Se puede decir que la naturaleza siempre muestra un comportamiento de las mismas circunstancias, lo cual permite admitir las mismas condiciones experimentales que obtiene en los mismos resultados en base a las repetidas experiencias aceptadas. Este tipo de método se basa en hechos concretos que llegan a establecer en la teoría general (Cegarra, 2012).

Este método establece la experiencia que describen los enunciados universales a través de teorías o hipótesis que demuestran el comportamiento de las circunstancias y logra obtener o establecerse en una teoría general.

### 3.4 Categorías y subcategorías

Tabla 1  
*Matriz de la categoría Operaciones Vinculadas*

Sub Categoría	Indicadores
Tipos de Vinculación en la inmobiliaria	Participación en el capital de una persona jurídica Participación en el capital de dos o más personas jurídicas Vinculación por parentesco en una inmobiliaria Vinculación por propietarios comunes en una inmobiliaria
Métodos de Valoración	Método del precio libre comparable Método del coste incrementado Método del precio de reventa Método de márgenes transaccionales de utilidad Método de división de utilidades
Estados Financieros Consolidados	Empresa controladora Empresa Asociada Empresa Subsidiaria
<b>Categoría solución</b>	
Gestión	
<b>Indicadores Emergente</b>	
Método de márgenes transaccionales de utilidad Método de división de utilidades	

Fuente: Elaboración propia

### 3.5 Población, muestra y unidades informantes

#### 3.5.1 Población

La población es el conjunto de casos que conciertan en una serie de especificaciones, que se definirá cuando se tenga la unidad de muestreo, análisis, y se proceda a delimitar la población escogida para generalizar los resultados que se van a obtener. Una deficiencia que existe en los trabajos de investigación es que no describen de manera correcta las características que consideran en la población. Existen estudios que solo se basan en

estudiantes de las universidades porque fácilmente se puede aplicar el instrumento de medición debido al alcance que tienen, por tal motivo es preferible establecer con claridad la población para determinar las características de cada individuo, con la finalidad de delimitar los parámetros muestrales (Hernández, 2014).

La población cualitativa se obtendrá información conformada por el Contador general, gestor tributario y un analista contable.

### 3.5.2. Unidades Informantes

Entre las unidades informantes se tendrá la colaboración de un contador, un gestor tributario y un analista contable.

Tabla 2.

<b>Muestra Holística de la investigación</b>			
<b>Muestra Cualitativa</b>	<b>F</b>	<b>%</b>	<b>Grado</b>
Contador	1	39.99	Contador Publico
Gestor Tributario	1	39.99	Contador Publico
Analista Contable	1	39.99	Contador Publico
<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>100</b>	

Unidades informantes:

Martin Calle, Coordinador y participante activo de la gestión, organización e Implementación de sistemas, normas de calidad, control y mejoras de procesos de contabilidad, finanzas y tesorería. Encargado de la atención a los auditores internos y

externos (Big Four y Sunat) y a su vez realiza la determinación y supervisión del impuesto a la Renta corriente y diferido.

Omar Sueldo, Contador Público Colegiado con especialización en tributación y experiencia en más de 5 años como gestor tributario en la SUNAT. Cuenta con validaciones de SAP FI, SAP R3, y conocimiento de Microsoft Office a nivel avanzado. Entre funciones maneja la elaboración, determinación y presentación de los impuestos mensuales y anuales de las empresas del Grupo económico.

Mirella Aquino, Contador Público Colegiado con especialización en tributación y más de 5 años de experiencia en firmas de auditoría. Cuenta con validaciones de SAP FI, SAP R3, y conocimiento de Microsoft Office a nivel avanzado. Entre funciones maneja la elaboración, determinación y presentación de los impuestos mensuales y anuales de las empresas del Grupo económico.

### **3.6 Técnicas e instrumentos para la recopilación de datos**

#### **3.6.1 Técnica**

La entrevista se muestra como una técnica de investigación para recabar datos, lo cual lo delimita como una conversación entre colaboradores que plantea un fin determinado por realizar la conversación. La técnica de entrevista es un instrumento que adopta una forma de conversación coloquial, y los canales que utiliza para la conversación se define como una comunicación interpersonal establecida por el investigador, con la finalidad de obtener respuestas variables de acuerdo a las interrogantes que se han planteado sobre el problema propuesto. Heinemann propone la complementación de esta técnica, el uso de otro tipo de

estímulos para el sujeto de estudio como los medios visuales, que logren obtener información útil para resolver con seguridad y certeza la pregunta central del trabajo de investigación (Díaz, Torruco, Martínez y Varela, 2013).

La utilización de esta técnica, lograra centrar las respuestas a las interrogantes que se plantearan con finalidad de obtener información útil con un lenguaje coloquial. De esta manera se podrá absolver dudas a través del dialogo realizado para que esta información sea útil para la recopilación de datos final.

### **3.6.2 Instrumentos**

La guía de entrevista se encuentra basada en la búsqueda de un guion en la entrevista, en la cual se indican todos los tópicos que se apetecen encontrarse a lo largo de colisiones, por lo que se debe preparar temas que se van a discutir, con la finalidad de control los tiempos y no excederse en las preguntas, distinguir temas de interés y evitar los extravíos y dispersiones por parte del colaborador. El guion debe estar estructurado con base a las dudas establecidas y a los objetivos que muestra la investigación, en el que se debe incluir la introducción y el propósito de la entrevista para demostrar que se encuentra estructurada. Es importante que se tenga en claro la información analizada y que se obtenga cuidado con la confidencialidad de los datos indicados (Robles, 2011).

Durante la etapa de campo, el entrevistador mediante estas preguntas obtendrá datos que ayuden a llegar a lo planteado inicialmente.

El análisis documental busca a través de un documento informar la descripción física, el autor, el lenguaje utilizado, la editorial, el año de publicación, entre otros. Este análisis es parte cuantitativa de un instrumento donde el concepto de indización muestra el

análisis de un contenido prescrito en el documento con lenguajes que son utilizados para la elaboración de índices temáticos para la recuperación de información exacta, plana y transparente (Rubio, 2005).

La aplicación de este instrumento busca que a través de la información prescrita en documentos se determine la información establecida en las operaciones vinculadas y concierte con el instrumento cualitativo para su complementación.

## **Instrumento 1**

### **Ficha técnica del instrumento**

Nombre del instrumento	:	Entrevista sobre las operaciones vinculadas en una empresa Inmobiliaria, Lima 2018
Autor	:	Lévano Meza, Andrés Alexander
Procedencia	:	Peruana
Lugar de adaptación	:	Lima – Perú.
Autor de la adaptación	:	Lévano Meza, Andrés Alexander (2017)
Objetivo del instrumento	:	Diagnosticar y evidenciar las operaciones vinculadas realizadas en el Grupo inmobiliario por los colaboradores en la entidad de estudio.
Descripción del instrumento	:	El instrumento está consignado por una categoría y tres subcategorías, en las cuales se demuestra los ratios las cuales se encuentran en el estado financiero consolidado presentado por el Grupo inmobiliario a la Superintendencia de Mercados

y Valores. El instrumento consta de análisis de los estados financieros y estado de resultados, dando información económica de la entidad a nivel de Grupo económico y a su vez se podrá evidenciar las operaciones relacionadas en el activo no corriente tal como correspondiente según las leyes tributarias (ver anexos).

### **3.7 Procedimiento para recopilar datos**

Para realizar el diagnóstico y la propuesta del trabajo de investigación se utilizará datos estadísticos que lograr el objetivo planteado donde se mejorará la gestión contable de la inmobiliaria a través del estudio de sus operaciones vinculadas.

### **3.8 Análisis de datos**

La triangulación hace referencia al uso de técnicas o métodos tanto cuantitativos como cualitativos, en que se muestran las fuentes de datos, teorías de investigadores o ambientes de estudio. El término de triangulación se toma del uso en la medición de distancias realizadas durante elaboración de mapas o levantamiento en terrenos de la rama de topografía, donde se conoce el punto de referencia de un espacio determinado; por eso no solo se localiza al individuo en una zona de línea en orientación sino también utiliza otra referencia se realiza la colocación de un tercer punto que tiene una orientación distinta a los dos puntos anteriores para lograr la localización de una intersección (Okuda y Gómez, 119).



**CAPÍTULO IV**  
**EMPRESA/CONTEXTO EN ESTUDIO**

#### **4.1 Descripción de la empresa**

Los orígenes de la empresa inmobiliaria se fijaron con los servicios inmobiliarios de LISA, y otras entidades del Banco de Crédito del Perú no vinculadas económicamente a la actividad financiera. La entidad se encuentra en el registro de personas jurídicas en el país.

Entre procesos que organizaban a la empresa se realizó la absorción de subsidiarias, tanto de Inversiones Centro Real S.A. como Inversiones Playa Real en 1997.

Al cierre del 2017 se realizó la firma de un memorándum de entendimiento con empresas ubicadas en calle Choquehuanca y dedicadas al sector inmobiliario, por lo cual se completó sus inversiones en la mayor zona inmobiliaria del país.

Debido a la diversificación de su portafolio, ha permitido a la empresa contrarrestar por varios años los problemas políticos a nivel país en sus diferentes segmentos, y a su vez demuestra que sus ingresos siguen aumentando en una coyuntura difícil a nivel nacional de la corrupción.

La estabilidad de sus resultados en el sector inmobiliario muestra que la diversificación sirve como estrategia de negocios que permite obtener un balance de corto y largo plazo, negocios de venta y de renta, tanto en la rotación de activos y mayormente de crecimiento de patrimonio.

## **4.2 Marco legal de la empresa**

La información a nivel legal se encuentra en el portal de la Superintendencia del Mercado y Valores, tanto estados financieros separados, consolidados, memorias anuales, informes de clasificación de riesgos, entre otros.

El inicio de sus actividades fue el 14 de noviembre de 1986, se encuentra incorporado al régimen de agentes de retención del IGV, su sistema de contabilidad es computarizado y se encuentra registrado en la actividad económica con el código 70109 Actividades Inmobiliarias según tabla establecida por la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria. Asimismo, en la actualidad se encuentra en el sistema de emisión electrónica.

La empresa mantiene algunos pendientes de procesos administrativos y judiciales con las actividades del negocio, tanto en lo demandado como el demandante. No obstante, ninguno de las observaciones a los procesos que se realizan implica contingencias económicas significativas para la empresa, respecto a los activos que maneja, ni tampoco impacta a los resultados que obtiene en la operabilidad de la empresa y su posición financiera

## **4.3 Actividad económica de la empresa**

El objetivo social que tiene la inmobiliaria es de duración indeterminada, por lo cual la inversión en bienes inmuebles y valores de renta variable y fija, la venta de inmuebles y la construcción, el arrendamiento de bienes hacia terceros y a su vez propios. Asimismo,

brinda servicios de construcción de corretaje, inmuebles y proyectos que corresponden a la ingeniería; servicios legales, administrativos, asistencia técnica, contables, servicios a gerencia e integralmente asesoría.

#### **4.4 Información tributaria de la empresa**

A nivel de enfoque tributario los estados financieros de la empresa inmobiliaria fueron auditados por la firma Paredes, Zaldívar, Burga & Asociados Sociedad Civil de responsabilidad limitada, miembros de EY que emitieron opinión a los estados financieros sin salvedades.

La reserva legal no llega a cubrir el 20% del Capital Social, por lo que se acordó de acuerdo a ley detraer de la utilidad neta del ejercicio 2017, ascendente a S/. 111 millones, el 10% para cubrir la reserva en mención siendo el saldo a libre disposición. Debido a esto se tomó como decisión distribuir los dividendos una vez al año como política de empresa, los cuales serán acordados por la Junta de Accionistas y asimismo se distribuirán en efectivo y acciones liberadas a razón no menor al 10% de la renta neta

## 4.5 Información económica y financiera de la empresa

<b>ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA</b>					
Al 31 de Diciembre del 2017 y al 31 de Diciembre del 2016					
(En Soles)					
		Al 31 de Diciembre del 2017	Al 31 de Diciembre del 2016	Variación	Variación
	NOTA	S/	S/	S/	%
<b>ACTIVO</b>					
<b>Activo Corriente</b>					
Efectivo y equivalentes de efectivo	1	328,191,480	177,337,415	150,854,065	85%
Cuentas por cobrar comerciales, neto	2	136,347,594	111,808,075	24,539,519	22%
Cuentas por cobrar comerciales a relacionadas	7	8,894,954	3,568,434	5,326,520	149%
Otras cuentas por cobrar	3	30,397,767	19,401,378	10,996,389	57%
Inventarios	4	234,306,522	216,554,823	17,751,699	8%
Gastos contratados por anticipado	5	1,244,524	321,476	923,048	287%
<b>Total activo corriente</b>		<b>739,382,841</b>	<b>528,991,601</b>	<b>210,391,240</b>	<b>40%</b>
<b>Activo no corriente</b>					
Cuentas por cobrar comerciales, neto	2	348,001,505	284,346,472	63,655,033	22%
Otras cuentas por cobrar	6	9,297,099	7,762,488	1,534,611	20%
Otras cuentas por cobrar a relacionadas	7	26,236,413	11,829,603	14,406,810	122%
Inversiones financieras disponibles para la venta	8	8,447,164	5,145,129	3,302,035	64%
Inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	9	1,051,759,525	713,416,746	338,342,779	47%
Propiedades de inversión	10	1,186,566,101	1,301,912,433	-115,346,332	-9%
Propiedades, planta y equipo, neto	11	27,447,933	25,858,082	1,589,851	6%
Activos intangibles, neto	12	5,868,695	6,775,797	-909,102	-13%
<b>Total activo no corriente</b>		<b>2,663,622,435</b>	<b>2,357,046,750</b>	<b>306,575,685</b>	<b>13%</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>3,403,005,276</b>	<b>2,886,038,351</b>	<b>516,966,925</b>	<b>18%</b>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>					
<b>PASIVO</b>					
<b>Pasivo corriente</b>					
Obligaciones financieras	13	255,834,721	254,757,534	1,077,187	0%
Cuentas por pagar Comerciales	14	2,300,357	5,867,443	-3,567,086	-61%
Cuentas por pagar comerciales a relacionadas	15	49,584,478	29,844,647	19,739,831	66%
Otras cuentas por pagar	16	13,738,434	13,660,670	77,764	1%
Ingresos diferidos	17	27,999,929	8,717,131	19,282,798	221%
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>349,457,919</b>	<b>312,847,425</b>	<b>36,610,494</b>	<b>12%</b>
<b>Pasivo no corriente</b>					
Obligaciones financieras porción no corriente	13	853,489,015	766,579,230	86,909,785	11%
Cuentas por Pagar Comerciales no corriente		45,458,417	29,017,129	16,441,288	57%
Otras cuentas por pagar a relacionadas	15	36,055,615	30,084,212	5,971,403	20%
Ingresos diferidos	17	-	8,042,894	-8,042,894	-100%
Pasivo por impuesto a la renta diferido		266,352,775	259,921,448	6,431,327	2%
<b>Total pasivo no corriente</b>		<b>1,201,355,822</b>	<b>1,093,644,913</b>	<b>107,710,909</b>	<b>10%</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>1,550,813,741</b>	<b>1,406,492,338</b>	<b>144,321,403</b>	<b>10%</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>					
Capital emitido		573,326,415	247,998,947	325,327,468	131%
Capital adicional		495,979,772	263,994,209	231,985,563	88%
Reserva legal		49,599,789	49,599,789	-	0%
Otras reservas de patrimonio	18	3,391,155	1,217,635	2,173,520	179%
Resultados acumulados		619,136,742	859,580,297	-240,443,555	-28%
Resultados del ejercicio		110,757,662	57,155,135	53,602,527	94%
<b>Patrimonio neto atribuible a los accionistas de la controladora</b>		<b>1,852,191,535</b>	<b>1,479,546,012</b>	<b>372,645,523</b>	<b>0%</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>3,403,005,276</b>	<b>2,886,038,351</b>	<b>516,966,925</b>	<b>18%</b>

## Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016

	2017	2016
	S/(000)	S/(000)
Ingresos por venta de lotes	245,827	218,803
Ingresos por venta de macrolotes	24,214	32,234
Ingresos por arrendamiento de oficinas y centros comerciales	145,313	142,104
Ingreso por venta de lotes industriales	82,598	65,070
Ingresos por administración de inmuebles	39,291	41,391
<b>Total ingresos</b>	<b>537,243</b>	<b>499,602</b>
Costo de venta de lotes	-152,194	-119,849
Costo de venta de macrolotes	-11,088	-18,333
Costos de arrendamiento y servicios	-48,348	-48,084
Costo de venta de lotes industriales	-65,064	-26,756
Costo de administración de inmuebles	-31,586	-33,849
<b>Total costo de ventas</b>	<b>-308,280</b>	<b>-246,881</b>
Ganancia por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	85,216	2,647
<b>Utilidad bruta</b>	<b>314,179</b>	<b>255,368</b>
Gastos de ventas	-41,298	-30,765
Gastos de administración	-62,176	-56,063
Otros ingresos	6,681	12,564
Otros gastos	-35,230	-11,241
<b>Utilidad operativa</b>	<b>182,156</b>	<b>169,863</b>
Ingresos financieros	62,196	63,212
Gastos financieros	-71,667	-71,734
Participación en los resultados de asociadas y negocios conjuntos	934	3,145
Diferencia en cambio, neta	3,108	-887
<b>Utilidad antes del impuesto a las ganancias</b>	<b>176,727</b>	<b>163,599</b>
Impuesto a las ganancias	-55,783	-43,430
<b>Utilidad neta</b>	<b>120,944</b>	<b>120,169</b>
Utilidad atribuible a:		
Propietarios a la controlante	110,735	105,294
Participación no controlante	10,209	14,875
	<b>120,944</b>	<b>120,169</b>

#### **4.6 Proyectos actuales**

La inmobiliaria cuenta con un banco de tierras que demuestra que su actividad principal es el desarrollo de planes de expansión a futuro, que incrementara el área arrendable como el número de habitación urbana e industriales.

A finales del 2016, se creó la Gerencia de Banco de propiedades, con la finalidad de ser eficiente en el Land Bank a través de un manejo coordinado con la Gerencia General y la Gerencia de divisiones de venta y compra de terrenos. También firmaron contrato para la construcción de un Hotel Lima que se espera que tenga funcionamiento en el año 2019 que contara con 175 habitaciones, un hotel de 4 estrellas, que se encontrara operado por Holiday Inn Express.

Realizo la compra de propiedades correspondientes al colindante ex colegio Maristas, también realizaron la compra de oficinas ubicadas en Torre el Pilar por valores de USD 0.3 millones. Se destaca que se aceptó la oferta de vinculación condicionada con Algeciras para la venta del 100% de centros comerciales en toda provincia, por lo cual se desprende de establecimientos en Ica, Piura y Huacho. Esta transacción económica permitirá enfocar su posicionamiento de mercado exclusivamente en la capital, a través de dos malls emblemáticos en zonas de Camino Real y Multimercados Zonales.

## **4.7 Perspectiva empresarial**

### **Visión**

Desarrollar un portafolio de negocios diversificados correspondientes al sector inmobiliario del país con productos que muestren soluciones a los clientes y una mejor calidad para las urbanizaciones.

### **Transparencia**

Mantener y propugnar un comportamiento íntegro, honesto y sobre todo transparente en actividades con las personas que se relaciona la inmobiliaria.

### **Compromiso**

Entregar y perseverar el esfuerzo y profesionalismo en cada tarea o actividad que asume la empresa, y a su vez comprometerse con los valores stakeholders

### **Trabajo en equipo**

Fomentar la participación de integrantes de la inmobiliaria para la colaboración efectiva, alineada al objetivo en común.

### **Enfoque al cliente**

Dirigir las acciones que realizan los participantes de la empresa a superar las expectativas de los clientes.



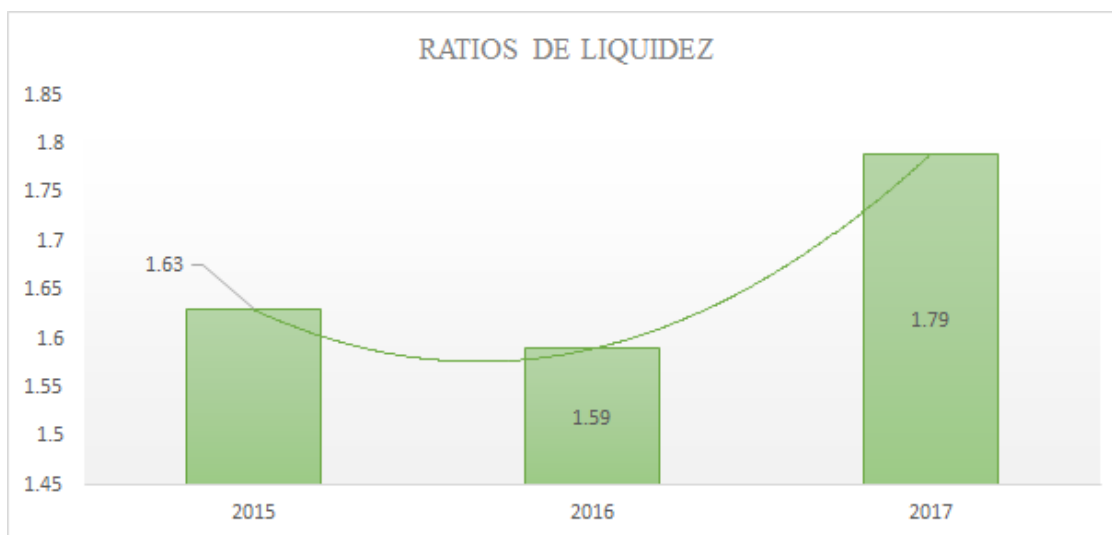
**CAPÍTULO V**  
**TRABAJO DE CAMPO**

## 5.1 Resultados cuantitativos

Tabla 3

*Análisis de liquidez - Liquidez general de los años 2015 al 2017.*

ANALISIS DOCUMENTAL				
		2017	2016	2015
<b>Liquidez</b>	Activo Corriente	1,002,046,326	747,751,139	802,064,464
				1.59
				1.63
<b>General</b>	=	=	= 1.79 =	=
	Pasivo Corriente	560,248,729	470,457,582	492,144,944



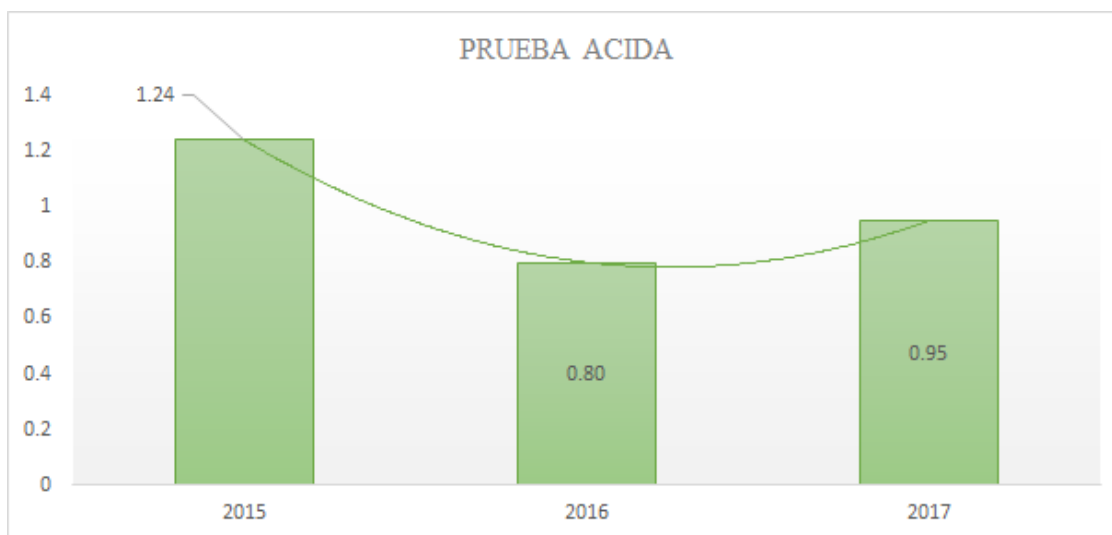
*Figura 1.* Liquidez de los años 2015 al 2017.

En la tabla 3 y en la figura 1 se observa que el activo es mayor que el pasivo en los tres años consecutivos en comparación. De esta manera se determina que por cada 1 sol de deuda corriente de la entidad, cuenta con 1.63 en el año 2015, 1.59 en el año 2016 y 1.79 en el año 2017, este análisis determina la disminución de los ratios sin incluir las operaciones vinculadas, lo que demuestra un margen menor para un financiamiento posterior.

Tabla 4

*Análisis de liquidez –Prueba ácida de los años 2015 al 2017.*

ANÁLISIS DOCUMENTAL		2017	2016	2015
<b>Prueba</b>	Activo C.-Existencia	534,386,199	378,077,688	611,496,705
			0.80	1.24
<b>Ácida</b>	=	=	= 0.95 =	=
	Pasivo Corriente	560,248,729	470,457,582	492,144,944



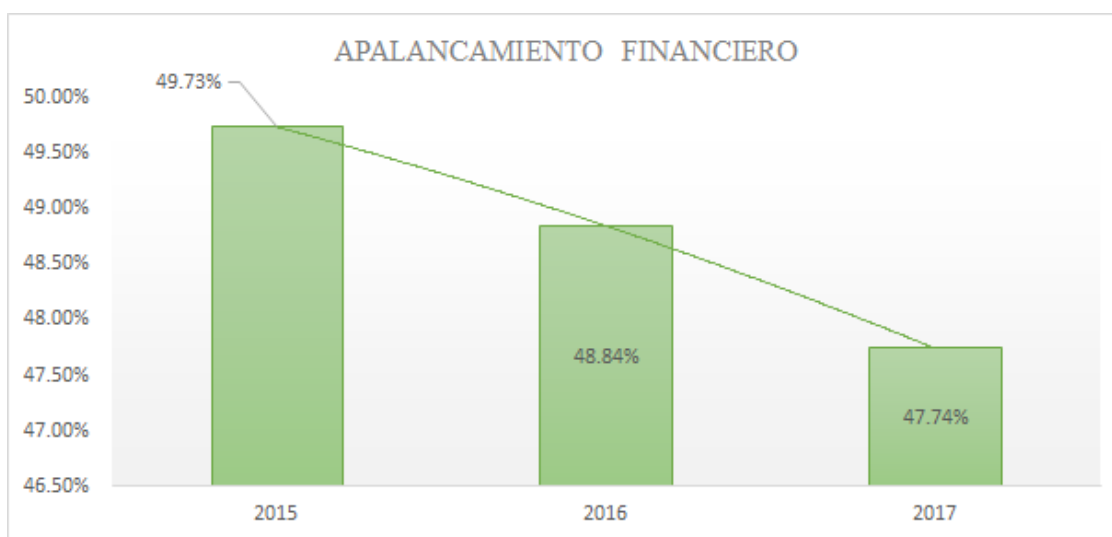
*Figura 2. Prueba ácida de los años 2015 al 2017.*

En la tabla 4 y la figura 2 se puede verificar que la entidad sin considerar las operaciones vinculadas no cuenta con activos que respaldan el negocio a corto plazo, además solo en el 2015 supera el promedio a 1.24 pero en los años 2016 y 2017 no supera el sol de deuda, de esta manera refleja que no estaría en condiciones de pagar la totalidad de sus deudas cuando se excluye las transacciones económicas provenientes de operaciones vinculadas.

Tabla 5

*Análisis de Liquidez–Apalancamiento financiero de los años 2015 al 2017.*

ANALISIS DOCUMENTAL		2017	2016	2015
<b>Apalanc.</b>	<u>Pasivo Total</u>	<u>2,045,577,284</u>	<u>1,853,185,569</u>	<u>1,856,299,564</u>
			48.84 %	49.73 %
<b>Financiero</b>	=	=	= 47.74% =	=
	<u>Activo Total</u>	<u>4,284,869,270</u>	<u>3,794,095,682</u>	<u>3,733,033,668</u>



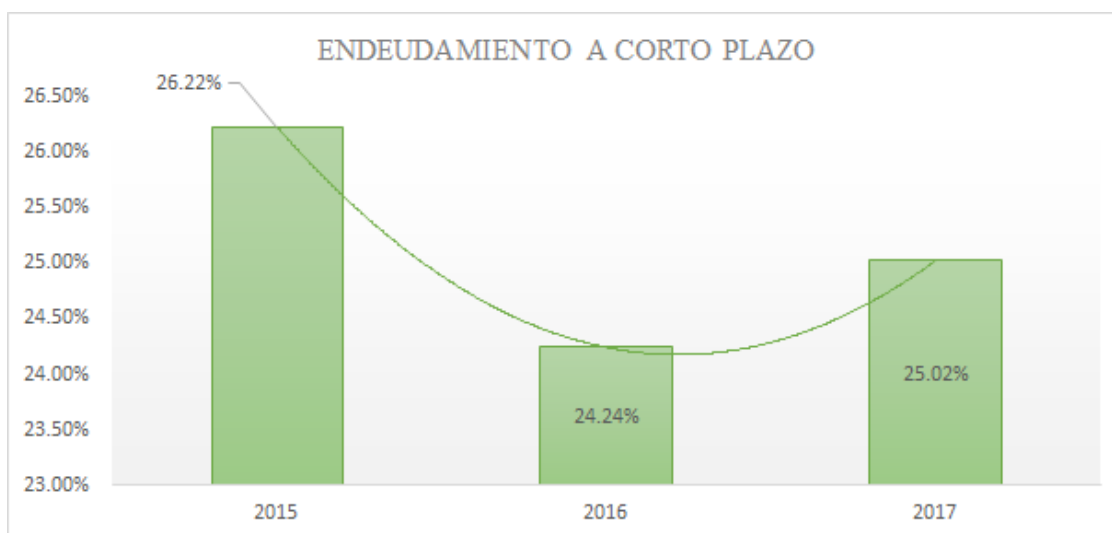
*Figura3. Apalancamiento financiero de los años 2015 al 2017.*

En la tabla 5 y figura 3 se observa que sin considerar las operaciones vinculadas en el año 2015 el Grupo económico cuenta con un 49.73% de total de activo total que es financiado por el pasivo total, en el año 2016 no se visualiza un cambio significativo, por lo tanto se mantiene en 48.84% de sus activos financiado por el pasivo total y en el último año 2017 solo disminuye a 47.74%, lo que demuestra un porcentaje decreciente correspondiente a apalancamiento. Cabe indicar que sin considerar las operaciones vinculadas los resultados en porcentajes han disminuido mostrando el apalancamiento real de la entidad como Grupo económico.

Tabla 6

*Análisis de Solvencia – Endeudamiento a corto plazo de los años 2015 al 2017.*

ANÁLISIS DOCUMENTAL				
		2017	2016	2015
<b>Endeud.</b>	Pasivo Corriente	560,248,729	470,457,582	492,144,944
			24.24 %	26.22
<b>Corto plazo</b>	=	=	= 25.02% =	=
	Total patrimonio	2,239,291,986	1,940,910,113	1,876,734,104



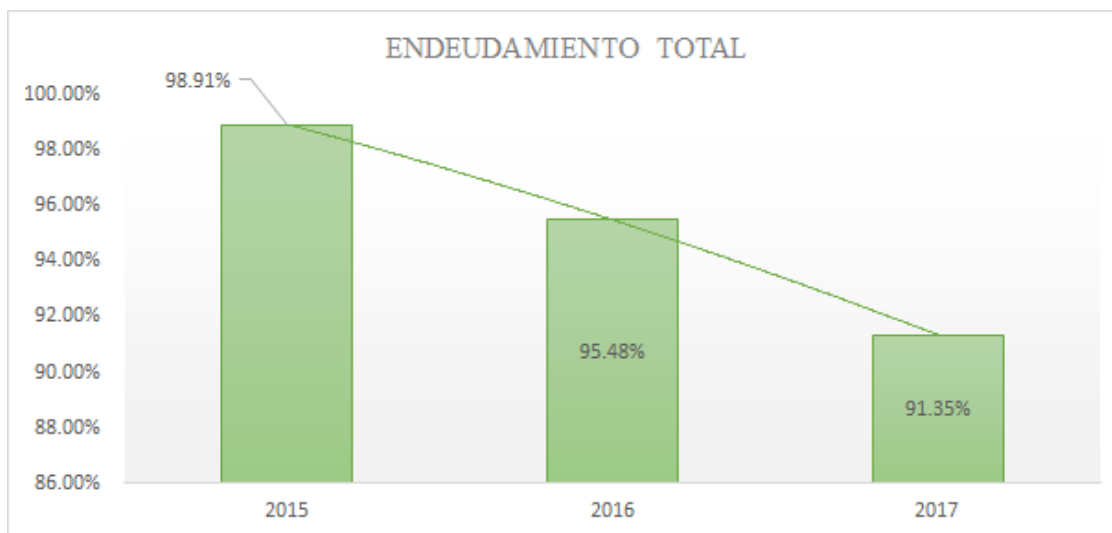
*Figura 4.* Endeudamiento a corto plazo de los años 2015 al 2017.

En la tabla 6 y la figura 4 se demuestra que el Grupo económico mantiene un endeudamiento por debajo de su patrimonio y que en los años 2015, 2016 y 2017 han mantenido el 24.5% estandarizando su total pasivo, lo que indica que la empresa protege sus cobranzas sin contar con las operaciones vinculadas y a su vez esto se debe por el elevado patrimonio que maneja la entidad.

Tabla 7

*Análisis de Solvencia –Endeudamiento total de los años 2015 al 2017.*

ANÁLISIS DOCUMENTAL		2017	2016	2015
<b>Endeud.</b>	Total pasivo	2,045,577,284	1,853,185,569	1,856,299,564
			95.48%	98.91
<b>Total</b>	=	=	= 91.35% =	=
	Total patrimonio	2,239,291,986	1,940,910,113	1,876,734,104



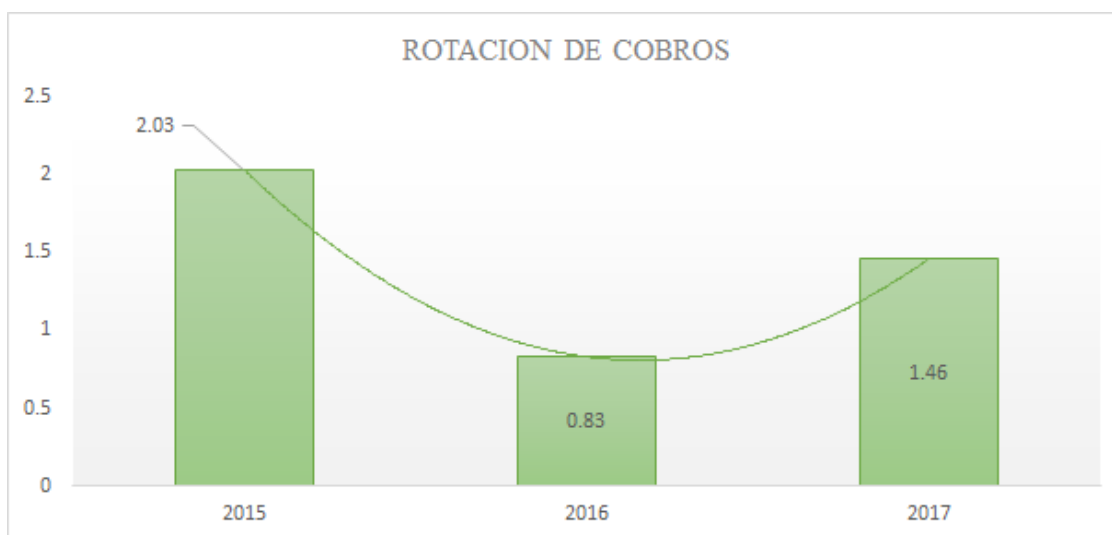
*Figura 5. Endeudamiento total de los años 2015 al 2017.*

En la tabla 7 y la figura 5 los endeudamientos que se encuentran constituidos en el pasivo representan el 98.91%, 95.48% y 91.35% en los periodos establecidos en la ficha documental del total del patrimonio neto lo cual otorga solvencia para el negocio, teniendo en cuenta que pueden realizar financiamientos más elevados. Cabe indicar que sin contar con las operaciones vinculadas el porcentaje de deuda total ha aumentado considerablemente.

Tabla 8

*Análisis de Gestión – Rotación de cuentas por cobrar comerciales de los años 2015 al 2017.*

ANÁLISIS DOCUMENTAL		2017	2016	2015
<b>Rotación</b>	Ventas netas	301,334,966	164,004,375	367,297,893
			0.83	2.03
<b>Ctas x cobrar</b>	=	=	= 1.46 =	=
	Ctas por cobrar c.	206,817,487	196,507,353	180,779,283



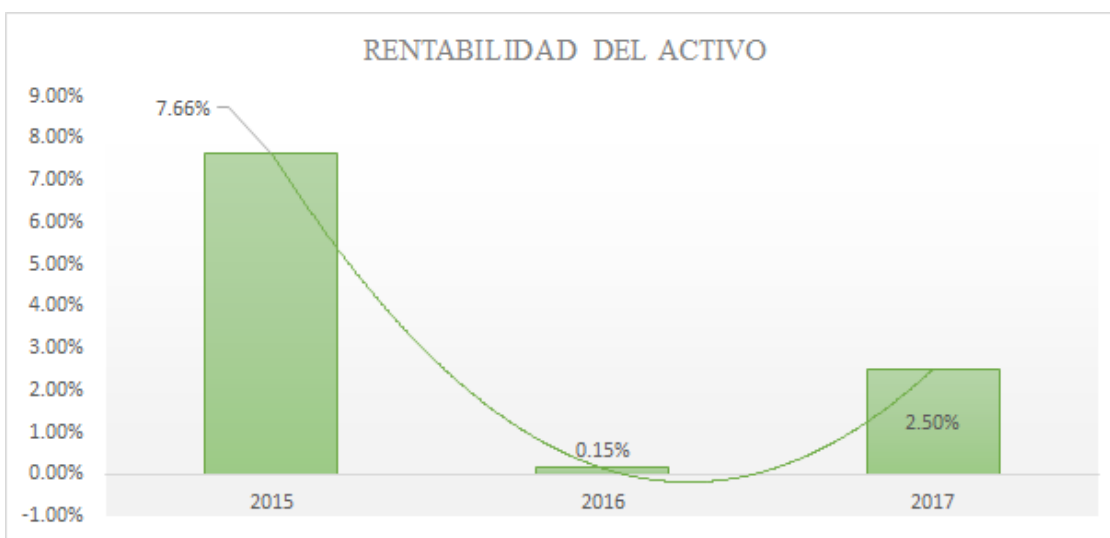
*Figura 6. Rotación de cuentas por cobrar comerciales de los años 2015 al 2017.*

En la tabla 8 y figura 6 se observa que el Grupo económico cuenta con una rotación de inventarios muy alta debido al giro del negocio del sector inmobiliario, por lo que cuenta con una rotación de 2.74, 1.49 y 2.08 veces correspondientes a los años 2015, 2016 y 2017 respectivamente.

Tabla 9

*Análisis de Rentabilidad – Rentabilidad del activo de los años 2015 al 2017.*

ANÁLISIS DOCUMENTAL					
		2017	2016	2015	
<b>Rentabilidad</b>	Utilidad neta	107,240,825	57,155,135	285,824,700	
					0.15%
					7.66%
<b>del activo</b>	=	=	= 2.50%	=	=
	Activo total	4,284,869,270	3,794,095,682	3,733,033,668	



*Figura 7. Rentabilidad del activo de los años 2015 al 2017.*

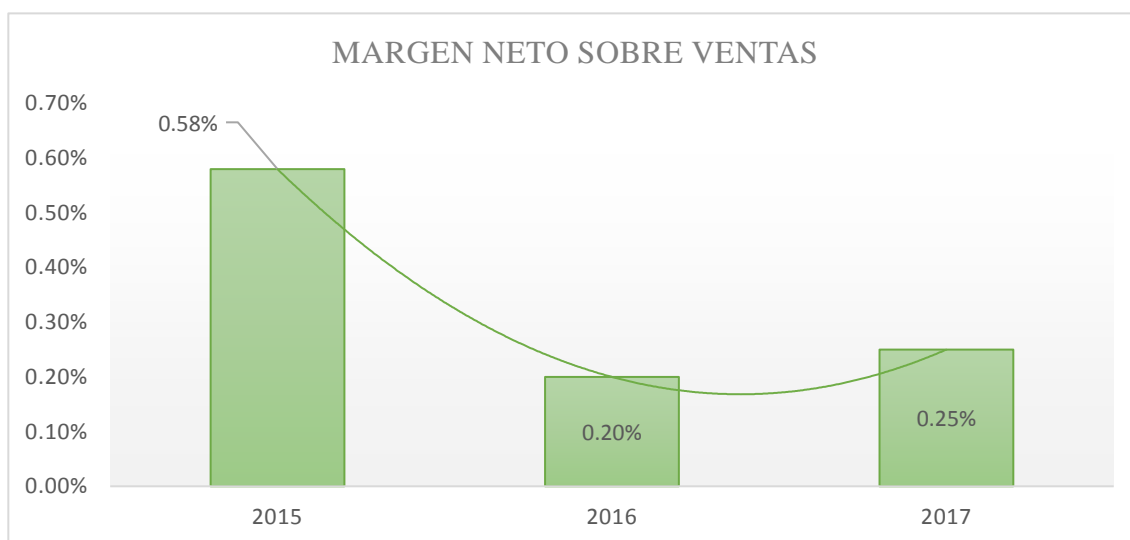
En la tabla 9 y figura 7 se observa que, por cada Unidad Monetaria invertida en el 2015, 2016 y 2017 fue de 7.66%, 0.15% y 2.50% en los activos se produjo un aumento de rendimiento. Los indicadores expresan que sin incluir las operaciones vinculadas el rendimiento en las ventas y del dinero invertido es menor a lo mostrado.



Tabla 10

*Análisis de Rentabilidad – Rentabilidad sobre patrimonio de los años 2015 al 2017.*

ANÁLISIS DOCUMENTAL					
		2017	2016	2015	
<b>Rentabilidad</b>	Utilidad neta	107,240,825	57,155,135	285,824,700	
					2.94%
					15.23%
<b>Sobre patrim.</b>	=	=	= 4.79%	=	=
	Patrimonio	2,239,291,986	1,940,910,113	1,876,734,104	



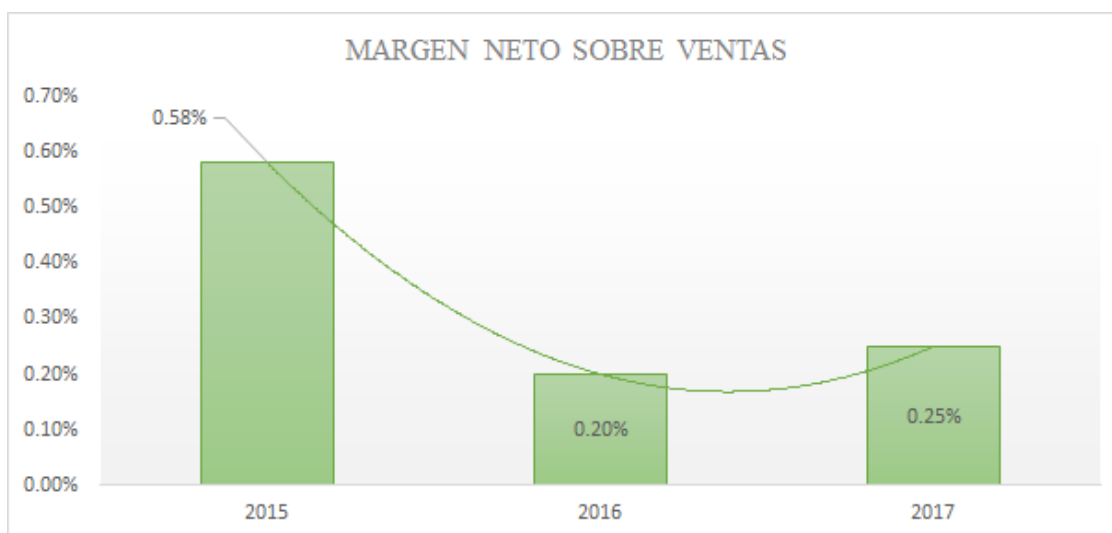
*Figura 8. Rentabilidad sobre patrimonio de los años 2015 al 2017.*

En la tabla 10 y figura 8 la rentabilidad del patrimonio para el año 2015, 2016 y 2017 fue de 15.23%, 2.94% y 4.79% respectivamente, es decir que hubo un aumento en la rentabilidad de inversión esto es originado por el incremento de las patrimonio de la empresa.

Tabla 11

*Análisis de Rentabilidad – Margen neto sobre ventas de los años 2015 al 2017.*

ANALISIS DOCUMENTAL		2017	2016	2015
<b>Margen neto</b>	Utilidad neta	107,240,825	57,155,135	285,824,700
			0.20%	0.58%
<b>Sobre ventas</b>	=	=	= 0.25% =	=
	Ventas netas	430,056,18	292,725,587	496,019,105



*Figura 9.* Margen Neto de los años 2015 al 2017.

En la tabla 11 y figura 9 el margen mostrado por el Grupo económico se mantiene en comparación con las operaciones vinculadas debido a que el patrimonio muestra resultados positivos para los inversionistas.

## 5.2 Análisis cualitativo

### Análisis Subcategoría tipos de vinculación

Los tipos de vinculación de una inmobiliaria, está plasmada por la participación en el capital de una persona jurídica hacia una entidad, en donde se demuestra la vinculación de acuerdo a la legislación peruana en el reglamento de Ley del impuesto a la renta, y esto concuerda con el entrevistado número 3 que informa que El reglamento de ley del impuesto a la renta determina de manera amplia los usuarios y los tipos de vinculación que existen para el Perú, porque se debe tener en cuenta que cada país tributa distinto y en este caso el Grupo inmobiliario tiene distintos tipos de vinculación que se asemejan a empresas de un grupo es decir la mayoría de empresas que tengan estas vinculaciones no necesariamente son del mismo rubro pero si son grandes empresas. Según el entrevistado numero 1 informa que lo referente a las vinculaciones por propietarios comunes se visualiza en la Ficha RUC de cada entidad y son más frecuentes reconocerlo por la administración tributario. Al igual que en la pregunta numero 4 el entrevistado 1 menciona que existe parentesco en las empresas lo que ayuda a reconocer la existencia de vinculación económica. Para poder identificar a una empresa vinculada el entrevistado menciona que la participación en el capital de dos o más personas jurídicas plasma este tipo de vinculación con la ley del impuesto a la renta porque se verifica si existen trabajadores comunes que ejerzan poder de decisión de una empresa con otras pudiendo ser los administradores, directores o gerentes. Por otra parte, verificando si algunos de nuestros clientes o proveedores abarquen un 30% o mayor a este porcentaje con la entidad porque de esa manera ellos contarían con la parte de un control de las operaciones sobre nosotros. Asimismo, se tiene en cuenta las empresas de los propietarios o socios de la empresa, si realizamos transacciones con ellos y en qué porcentaje porque según la norma debe superar un 30%. De esta manera se conceptualiza

los tipos de vinculación económica que cuenta el Grupo inmobiliario en donde los colaboradores han informado sobre la existencia de vinculación con otras empresas, entidades y distintas jurisdicciones en donde la vinculación puede ser de manera administrativa, por cargos de dirección o participación del accionariado.

#### Análisis Subcategoría métodos de valoración

Los métodos de valoración son reconocidos por los precios de transferencia en donde la aplicación en el Perú es mínima, de acuerdo al costo y a la necesidad de cada entidad, los entrevistados mencionan los métodos del precio de reventa que en la entidad no se realiza pero se reconoce como lo determina los PT. El entrevistado numero 2 Informa que el método de márgenes transaccionales de utilidad claramente incide en la tributación de la entidad porque su origen fue por este motivo. Las diversas entidades en su afán por obtener más ganancia retrozaban con los precios para menos impuesto a la renta de 3ra categoría generada por las distintas tasas de impuestos de la política fiscal de nuestro país y mucho más en los otros estados jurídicos. Es muy importante mencionar que la propia declaración de los precios de transferencia da a conocer si se deben realizar un ajuste al impuesto. Los tres entrevistados indican que la idea o texto apoderado de la experiencia de cada individuo está plasmada en el método de precio libre comparable en donde la empresa toma como base para la comparación y utilización de los precios o cotizaciones en donde el servicio exista una similitud para tenerlo en cuenta y no permite realizar modificaciones a beneficio propio. Además, este método es el que tiene una aproximación mayor al valor del mercado. Otro método indicado por los colaboradores es el método de coste incrementado en donde informan que hay modificaciones que la SUNAT está implementando y que afecta a la empresa realizando ajustes o no considerando sustentable los documentos o transacciones

que derivan los gastos o ingresos. Por último el método de división de utilidades en donde el estudio de precio de transferencia realiza ajustes antes del cierre de los libros contables y afectan los ingresos, costos o gastos de la entidad. Si fue posterior o se hizo modificaciones al cálculo solo se ajusta al resulta del ejercicio anterior siendo la cuenta contable 59 resultados acumulados. De esta manera se conceptualiza los métodos de valoración que cuenta el Grupo inmobiliario en donde los colaboradores han informado sobre la existencia de las operaciones vinculadas que concuerdan con los métodos de valoración establecidos en los precios de transferencia y el artículo 18 de la ley del 27/2014 impuesto sobre sociedades. Así también cabe indicar que cada método está establecido por la OCDE en donde el Perú está en proceso de ser parte de esta organización para facilitar la administración tributaria y precios establecidos entre compañías.

#### Análisis Subcategoría estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados se encuentran obligados para entidades o Grupos económicos que muestran su vinculación en una cuenta de activo no corriente. Según con los colaboradores 1, 2 y 3 mencionan en la entrevista que los estados financieros consolidados se dividen en empresas controladoras en donde mencionan que se han estado observando comprobantes respecto a las vinculaciones económicas que tienen en la empresa, pero en proporcionalidad si se ha está cumpliendo con los precios de transferencia a cabalidad o como lo exige la ley en este caso. Tener en cuenta que el rubro en los estados financieros consolidados se muestra en los activos no corrientes como asociados, subsidiarios y empresas controladoras. El entrevistado numero 3 menciona que la subsidiaria es muy complejo, es decir por ejemplo, si una empresa realiza un préstamo a una empresa vinculada, se tiene que considerar los intereses del préstamo, el motivo del

préstamo, o que la empresa realiza préstamos como habitualidad, para poder ser sustentable según lo que nos informa la SUNAT, ahora bien, en las finanzas este préstamo implica mucho la renta de 2da categoría, por lo tanto va de la mano con la tributación. El entrevistado 1 nos indica también que la principal incidencia que se da en las transacciones económicas y que se vinculen con las finanzas de las empresas vinculadas, son los intereses que se generan al realizar operaciones de financiamiento, también el incremento de valor en las operaciones de servicio y/ o venta de bienes que se realizan entre sí.

Por lo tanto una empresa subsidiaria no solo tiene el control de la empresa sino que ejerce dirección sobre ella, en cambio una empresa asociada, el colaborador numero 2 menciona que la vinculación ocasionada por la consolidación de estados financieros entre las empresas abarca todos los resultados de los ratios financieros tanto en liquidez, rentabilidad, rotación ente otros. Este punto o inciso ha sido decisivo fácil de identificar para tenerlo en la revisión dentro de la declaración de los precios de transferencias y por otro lado dentro de la clasificación de las cuentas contables , como sabemos hay unas cuentas específicas donde se debe registrar a las operaciones con las compañías relacionadas. El entrevistado 2 indica que la empresa asociada ha obtenido multas tributarias por fiscalizaciones debido a las observaciones que existen en la auditoria que tienen los precios de transferencia. De esta manera se conceptualiza los estados financieros consolidados que cuenta el Grupo inmobiliario en donde los colaboradores han informado sobre la existencia de las vinculaciones tanto en subsidiarias, asociadas y controladoras en el activo de la entidad y que los resultados u observaciones que se tuviese de las

operaciones vinculadas altera las decisiones que son tomadas por gerencia por resultados que no muestran la realidad en función a la actividad del negocio.

### **5.3 Diagnóstico final**

Los tipos de vinculación de la empresa inmobiliaria, se toman como conclusión que cuentan con distintos tipos de vinculaciones, tanto en la participación en el capital de una persona jurídica, de dos o más personas jurídicas, vinculación por parentesco o vinculación por propietarios comunes. Los ratios financieros arrojan que la entidad se encuentran constituidos en el pasivo que representan el 98.91%, 95.48% y 91.35% en los periodos establecidos en la ficha documental del total del patrimonio neto lo cual otorga solvencia para el negocio, teniendo en cuenta que pueden realizar financiamientos más elevados. Cabe indicar que sin contar con las operaciones vinculadas el porcentaje de deuda total ha aumentado considerablemente lo que demuestra que las empresas vinculadas solo con el hecho de ser clientes cuentan con un control sobre la sociedad debido a todos los movimientos e ingresos que tienen en la matriz de la empresa. Sin embargo se informa que la gestión de la empresa no está siendo aplicada adecuadamente para evitar estos inconvenientes, pero las observaciones no resaltan debido, lo que indica que la empresa protege sus cobranzas por el elevado patrimonio que maneja la entidad.

Asimismo se tiene en cuenta las empresas de los propietarios o socios de la empresa, si realizamos transacciones con ellos y en qué porcentaje porque según la norma debe superar un 30%. De esta manera se conceptualiza los tipos de vinculación económica que cuenta el Grupo inmobiliario en donde los colaboradores han informado sobre la existencia de vinculación con otras empresas, entidades y distintas jurisdicciones en donde la vinculación

puede ser de manera administrativa, por cargos de dirección o participación del accionariado.

Los métodos de valoración de la empresa inmobiliaria tienen como conclusión que se encuentran establecidos en los precios de transferencia y van de la mano con la ley del 27/2014 impuesto sobre sociedades. Así también cabe indicar que cada método está establecido por la OCDE en donde el Perú está en proceso de ser parte de esta organización para facilitar la administración tributaria y precios establecidos entre compañías. La información cuantitativa demuestra que el activo es mayor que el pasivo en los tres años consecutivos en comparación. De esta manera se determina que por cada 1 sol de deuda corriente de la entidad, cuenta con 1.89 en el año 2015, 1.86 en el año 2016 y 2.01 en el año 2017, lo que demuestra el crecimiento constante del Grupo económico, incluyendo las operaciones vinculadas, lo que demuestra un margen amplio para un financiamiento. El uso de las operaciones vinculadas demuestra un margen superior por lo que el método de precio libre comparable y el método de costo incrementado son los más adecuados y esto coincide con los resultados cuantitativos y cualitativos pero la mala gestión de estas operaciones se puede verificar que la entidad sin considerar las operaciones vinculadas no cuenta con activos que respaldan el negocio a corto plazo, además solo en el 2015 supera el promedio a 1.24 pero en los años 2016 y 2017 no supera el sol de deuda, de esta manera refleja que no estaría en condiciones de pagar la totalidad de sus deudas cuando se excluye las transacciones económicas provenientes de operaciones vinculadas.

Los estados financieros consolidados toman como conclusión a nivel cuantitativo que la rentabilidad del patrimonio para el año 2015, 2016 y 2017 fue de 14.25%, 2.76% y 4.50% respectivamente, es decir que hubo un aumento en la rentabilidad de inversión de los socios



del 1.74%, esto es originado por el incremento de las patrimonio de la empresa. Cabe mencionar que el margen mostrado por el Grupo económico informa un aumento drástico en el último año 2017 por lo cual existe un convencimiento del giro de negocio que muestra resultados positivos para los inversionistas. También se muestra que los estados financieros consolidados se encuentran obligados para entidades o Grupos económicos que muestran su vinculación en una cuenta de activo no corriente. Según con los colaboradores 1, 2 y 3 mencionan en la entrevista que los estados financieros consolidados se dividen en empresas controladoras en donde mencionan que se han estado observando comprobantes respecto a las vinculaciones económicas que tienen en la empresa, pero en proporcionalidad si se ha está cumpliendo con los precios de transferencia a cabalidad o como lo exige la ley en este caso. Tener en cuenta que el rubro en los estados financieros consolidados se muestra en el activo no corriente como asociado, subsidiario y empresas controladoras.

La gestión que se está realizando en la entidad informa que los estados financieros consolidados son mostrados para las entidades financieras y poder obtener préstamos a mayor período y sobre todo aumenta los valores de la rentabilidad y solvencia de la empresa. Cabe indicar que no está correcto tributariamente porque las operaciones vinculadas están siendo observadas por la administración tributaria y esto condiciona los ajustes que se realizan posteriores a la presentación de los estados financieros a la Superintendencia de Mercados y Valores.

De esta manera se conceptualiza los estados financieros consolidados que cuenta el Grupo inmobiliario en donde los colaboradores han informado sobre la existencia de las vinculaciones tanto en subsidiarias, asociadas y controladoras en el activo de la entidad y que los resultados u observaciones que se tuviese de las operaciones vinculadas altera las

decisiones que son tomadas por gerencia por resultados que no muestran la realidad en función a la actividad del negocio.

El grupo inmobiliario muestra cada distintos tipos de vinculación en la cual la participación en el capital de una persona jurídica es una de ellas, donde los endeudamientos que cuenta la empresa están constituidos en el pasivo y representan el 98.91%, 95.48% y 91.35% en los periodos 2015, 2016, y 2017 respectivamente. Cabe indicar que sin contar con las operaciones vinculadas el porcentaje de deuda total ha aumentado considerablemente demostrando que la gestión que cuenta la entidad no es la adecuada demostrando que el Grupo económico mantiene un endeudamiento por debajo de su patrimonio y que en los años 2015, 2016 y 2017 han mantenido el 24.5% estandarizando su total pasivo, lo que indica que la empresa protege sus cobranzas sin contar con las operaciones vinculadas y a su vez esto se debe por el elevado patrimonio que maneja la entidad. Lo establecido en este tipo de vinculación tributariamente está plasmado en la ley del impuesto a la renta y por otra parte, se está verificando si alguno de los clientes o proveedores abarcan un 30% o mayor a este porcentaje con la entidad porque de esa manera ellos contarían con la parte de un control de las operaciones sobre el Grupo inmobiliario.

El tipo de vinculación de participación en el capital de dos personas o más personas jurídicas se utiliza para poder identificar a una empresa se encuentra vinculada porque existe la posibilidad que los directivos ejerzan poder de decisión de una empresa con otras, de acuerdo a su cargo de administradores, directores o gerentes. Según la norma para este tipo de participación se debe superar el control en un 30% y según los ratios demuestra que la empresa tiene control sobre clientes y poder de decisión para acuerdos que beneficien a la entidad.

El método más utilizado por el Grupo inmobiliario es el método del precio libre comparable, en donde los ratios informan que sin considerar las operaciones vinculadas en el año 2015 cuenta con un 49.73% de total de activo total que es financiado por el pasivo total, en el año 2016 no se visualiza un cambio significativo, por lo tanto se mantiene en 48.84% de sus activos financiado por el pasivo total y en el último año 2017 solo disminuye a 47.74%, lo que demuestra un porcentaje decreciente correspondiente a apalancamiento. Cabe indicar que sin considerar las operaciones vinculadas los resultados en porcentajes han disminuido mostrando el apalancamiento real de la entidad como Grupo económico. Esto quiere decir que el método utilizado por la entidad no refleja una consecuencia debido a su alto porcentaje en sus ratios. Tanto como en el método del precio libre comparable también existe el método del coste incrementado, este método es el que tiene una aproximación mayor al valor del mercado en donde informan que hay modificaciones que la SUNAT está implementando y que afecta a la empresa realizando ajustes o no considerando sustentable los documentos o transacciones que derivan los gastos o ingresos. La liquidez de la empresa demuestra que no se está utilizando el correcto porcentaje en el coste incrementado debido a las operaciones vinculadas y que sin contar con este porcentaje disminuye la presentación de los estados financiero, por lo tanto el coste incrementado está siendo afectado.

La prueba acida también está afectada por no contar con las operaciones vinculadas y se puede verificar que la entidad sin considerar las operaciones vinculadas no cuenta con activos que respaldan el negocio a corto plazo, además solo en el 2015 supera el promedio a 1.24 pero en los años 2016 y 2017 no supera el sol de deuda, de esta manera refleja que

no estaría en condiciones de pagar la totalidad de sus deudas cuando se excluye las transacciones económicas provenientes de operaciones vinculadas.

La presentación que realiza la inmobiliaria en los estados financieros consolidados demuestra que la gestión de la entidad no refleja el control que mantiene sobre otras entidades, e incluso la empresa controladora en donde mencionan que se han estado observando comprobantes respecto a las vinculaciones económicas que tienen en la empresa, pero en proporcionalidad si se ha está cumpliendo con los precios de transferencia a cabalidad o como lo exige la ley en este caso. Tener en cuenta que el rubro en los estados financieros consolidados se muestra en el activo no corriente como asociado, subsidiario y empresas controladoras. En general se conceptualiza los estados financieros consolidados que cuenta el Grupo inmobiliario en donde los colaboradores y los ratios financieros han informado sobre la existencia de las vinculaciones tanto en subsidiarias, asociadas y controladoras en el activo de la entidad y que al no reflejarse en los estados financieros disminuye los porcentajes tanto en la presentación de la rentabilidad como en la solvencia de la empresa por resultados que no muestran la realidad en función a la actividad del negocio de acuerdo al problema de gestión que cuenta la entidad.

## **CAPÍTULO VI**

### **PROPUESTA DE LA INVESTIGACIÓN “ESTRATEGIAS DE GESTIONEN UNA EMPRESA INMOBILIARIA, 2018”**

## **6.1 Fundamentos de la propuesta**

La propuesta denominada “Implementación de estrategias de gestión en una empresa inmobiliaria, 2018” se fundamenta en optimizar el tratamiento de las operaciones vinculadas mediante procesos contables y tributarios que permiten implementar la influencia de los servicios realizados entre compañías vinculadas.

Dentro del sistema administrativo se halla los precios de transferencia que exigen la verificación de la veracidad de las transacciones económicas para evitar que no exista una disminución en la recaudación de impuestos realizados por el fisco; y así generar el precio adecuado de las transacciones realizadas entre empresas de vinculación económica.

Por lo tanto, la propuesta planteada va permitir identificar el correcto costo o gasto de las empresas para evitar los inconvenientes que el fisco observa cuando se toma un crédito indebido o se adiciona en la declaración jurada anual. De esta manera no afectara las cuentas del activo corriente donde se detalla las inversiones en las subsidiarias, negocios conjuntos o asociadas. Consiguiendo que no exista la facturación entre empresas y que el servicio o factura emitida por el proveedor sea directo a la matriz del Grupo inmobiliario.

Por lo mencionado anteriormente se realiza una implementación en la estructura de la gestión para mejorar el manejo de los servicios realizados entre empresas que tengan vinculación económica, o que se encuentre un control de acuerdo a los precios de transferencia y de esta manera llevar un control de las emisiones de comprobantes que se realizan dentro del Grupo inmobiliario.

Esta propuesta permitirá mejorar los procedimientos que tiene estructurados actualmente con la finalidad de cumplir con los objetivos establecidos, mediante una estructuración en la gestión de la empresa, y así poder reconocer los costos de cada área de acuerdo a su codificación.

## **6.2 Problemas**

En el diagnóstico final de los resultados que se han obtenido del análisis cuantitativo y cualitativo, y la recaudación de información del personal de la empresa se expresa que es relevante contar con una mejor estructuración de la gestión a través de un sistema de codificación que influirá en emitir los reportes de consolidación de estados financieros. Esto permitirá a la entidad a evitar las adiciones establecidas por el fisco cuando existe fiscalización en las subsidiarias, asociadas o en los negocios conjuntos. También se tiene en cuenta que la SUNAT indaga sobre los beneficios económicos que una empresa puede obtener cuando se tiene el control sobre otra entidad, por este motivo la correcta aplicación de la norma de los precios de transferencia ayudara al funcionamiento óptimo del sistema.

El problema que ha tenido la empresa inmobiliaria fue influenciado por la cantidad de documentos emitidos entre empresas que tienen un cierto grado de vinculación económica, por lo tanto tributariamente han sido observados los gastos por facturación o gestión de activos en donde anualmente se han realizado modificaciones de acuerdo a las adicciones que el fisco establece. Esta observaciones que realiza la entidad recaudadora de impuesta está sustentada bajo el criterio de los precios de transferencia y de acuerdo a sus normas establecidas donde el principio de libre competencia es la capacidad de control que actualmente se le exige a las entidades.

### **6.3 Elección de la alternativa de solución**

Mediante el diagnóstico de la matriz de solución se identificó lo siguiente:

En el diagnóstico cuantitativo resalto que sin contar con las operaciones vinculadas la empresa disminuye su capacidad a nivel de apalancamiento y a nivel de prueba ácida.

Mientras que en el diagnóstico cualitativo resalta la falta de gestión en donde no se realiza la aplicación de las políticas en las emisiones de comprobantes sin contar con el sustento adecuado a nivel tributario, y esto afecta la contabilización de los documentos porque se presenta una consolidación errónea en donde la alta gerencia no logra tomar las decisiones adecuadas debido a que no existe la codificación de los costos o gastos de acuerdo a la necesidad del servicio o la capacidad de ingresos con que la entidad cuenta sin establecer o utilizar los fondos de la matriz.

Entonces se llegó a la priorización de los problemas como las sanciones que el ente fiscalizador imputa al grupo inmobiliario por no sustentar los gastos o costos establecidos para la matriz, obteniendo que no existe fondos en algunas empresas debido a que sin considerar las operaciones vinculadas no se logra el principio de empresa en marcha. De esta manera, se consolidó el problema en que los costos y gastos de cada empresa no se encuentran bien estructurados por problemas de gestión, en donde no existe un control adecuado ni reconocimiento del origen de la emisión de comprobante o servicio establecido entre empresas vinculadas.

Es por ello que la alternativa solución que se encuentra identificada en la matriz de solución, sería la propuesta de implementación de un sistema de codificación que permita



un control adecuado en las emisiones de comprobantes de pago y permitiría a los colaboradores reconocer el costo o gasto correcto correspondiente a una empresa subsidiaria, asociada o empresa controladora que no afecte tributariamente a la matriz del Grupo inmobiliario y de esta manera estar acorde a lo establecido en las normas de precios de transferencia disminuyendo cabalmente las operaciones entre compañías.

#### **6.4 Objetivos de la propuesta**

1. Presentación de las operaciones vinculadas entre empresas del mismo Grupo inmobiliario y realizar modificaciones en la gestión de la empresa que permita la aplicación y cumplimiento de los procesos.
2. Implementar una codificación contable en el sistema a través de los servicios que las empresas realizan para obtener una información adecuada en el tiempo real que se requiera para la emisión de comprobantes de pago que los proveedores emiten al Grupo inmobiliario.
3. Implementar estrategias de estudio de precios de transferencia en base a la toma de decisiones en los estados financieros consolidados y en donde la alta gerencia pueda establecer las proyecciones de presupuesto de cada compañía para evitar inconvenientes y prestamos innecesarios entre afiliadas, subsidiarias y negocios en conjunto.

## **6.5 Justificación de la propuesta**

La empresa inmobiliaria tiene como giro de negocio la elaboración de predios rústicos a predio urbano entre una de sus carteras de negocio tales como la inversión en bienes inmuebles y valores de renta variable y fija, la venta de inmuebles y la construcción, el arrendamiento de bienes hacia terceros y a su vez propios.

Actualmente el Grupo inmobiliario cuenta con un banco de tierras que demuestra su actividad principal, en donde el desarrollo de planes de expansión a futuro es incrementar el área arrendable como el número de habitación urbana e industriales e incluso firmaron un contrato para la construcción del Hotel Lima que se espera tenga funcionamiento en el próximo año que se encontrara hospedado por Holiday Inn Express que a su vez se convertirá en una empresa de negocio conjunto y existirá vinculación en parte con el Grupo inmobiliario.

La aplicación de la propuesta planteada permitirá mejorar la gestión de los colaboradores de la entidad, tanto en la emisión de comprobantes de pago como en el conocimiento en la facturación de los servicios entre empresas vinculadas. Esto lograra que las operaciones tengan el sustento dentro de una fiscalización establecida por el agente tributario.

De lo dicho con anterioridad, se realizará menos operaciones vinculadas y estar al tanto del tema de los precios de transferencia de acuerdo a su valoración.

Además tener un control de las emisiones de comprobantes de pago mostrara un sustento adecuado e incluso la codificación establecida evitara los errores comunes que se dan debido a depósitos de clientes que desconocen el origen de los fondos en la cual el Grupo inmobiliario maneja en su cartera de negocios, es decir estará comprendido en políticas de empresa que cada codificación será el costo de cada proyecto y saber con exactitud el costo total y el beneficio mutuo tanto para los negocios en conjunto como para las asociadas y subsidiarias.

También tendremos en cuenta que con la mejora de la gestión de la empresa se obtendrá los estados financieros consolidados con saldos correctos para la toma de decisiones de la alta gerencia y a su vez evitar el exceso que se tiene en el presupuesto anual por cada entidad, de manera de evitar los préstamos que se realizan entre compañías y estar acorde a la norma de precios de transferencia u operaciones vinculadas.

Finalmente se espera que los comprobantes de pagos emitidos por las operaciones vinculadas cuenten con el sustento que la administración tributaria solicita y evitar las adiciones que traen consigo contingencias tributarias, contablemente la empresa evitara las transacciones entre vinculadas lo que permitirá visualizar la realidad económica de las entidades por individualidad y no a través de conjunto para las realizaciones de proyectos

## 6.6 Resultados esperados

Con la presentación de esta propuesta se espera obtener un control en la gestión de emisión de comprobantes de pago mostrando una adecuada administración y un manejo de las operaciones vinculadas de manera eficiente.

La propuesta de implementación de la codificación disminuirá las contingencias establecidas a nivel tributario debido a que el registro del costo o gasto estará reconocido bajo un análisis de cuenta.

La utilización de implementación de estrategias de los precios de transferencia lograra que los negocios en conjunto, las subsidiarias y las empresas asociadas tengan un presupuesto anual sin la necesidad de contar con préstamos entre compañías afiliadas y de esta manera emitir el correcto estado financiero individual de cada compañía mostrando la realidad económica.

## 6.7 Desarrollo de la propuesta

- 6.7.1 Objetivo 1: Presentación de las operaciones vinculadas entre empresas del mismo Grupo inmobiliario y realizar modificaciones en la gestión de la empresa que permita la aplicación y cumplimiento de los procesos.

## Plan de actividades

Actividad	Tarea	Responsable	Cronograma
Consultoría a empresas legales que permitirán modificar los contratos a nivel de gestión de empresas.	Selección del equipo área legal	Personal:	07 Enero 2019
		Contador General	13 Enero 2019
Construir soluciones y tomar decisiones	Elaborar alternativas para modificar las políticas de gestión	Área de Contabilidad	14 Enero 2019
			16 Enero 2019
Elaboración de una estructura organizativa sobre los procesos del gasto directo, gasto prorrateado y gasto asignado en la aplicación de la política de empresas	Exponer la propuesta tributaria para los procesos de Documentación	Área de contabilidad.	01 Febrero 2019
			01 Febrero 2019
Información permanente al área encargada de los nuevos procesos de reconocimiento de gastos en la gestión de la empresa	Establecer una capacitación permanente del trabajador	Área de contabilidad.	Permanente
Continuar con el seguimiento y supervisión de los procesos de reconocimiento de gastos en la gestión de la empresa	Revisión permanente a los gastos mediante un Seguimiento detallado en la gestión de la empresa.	Área de contabilidad.	Permanente

Cuadro 1. Plan de actividades: Elaboración propia.

## Solución técnica (mapa de procesos)

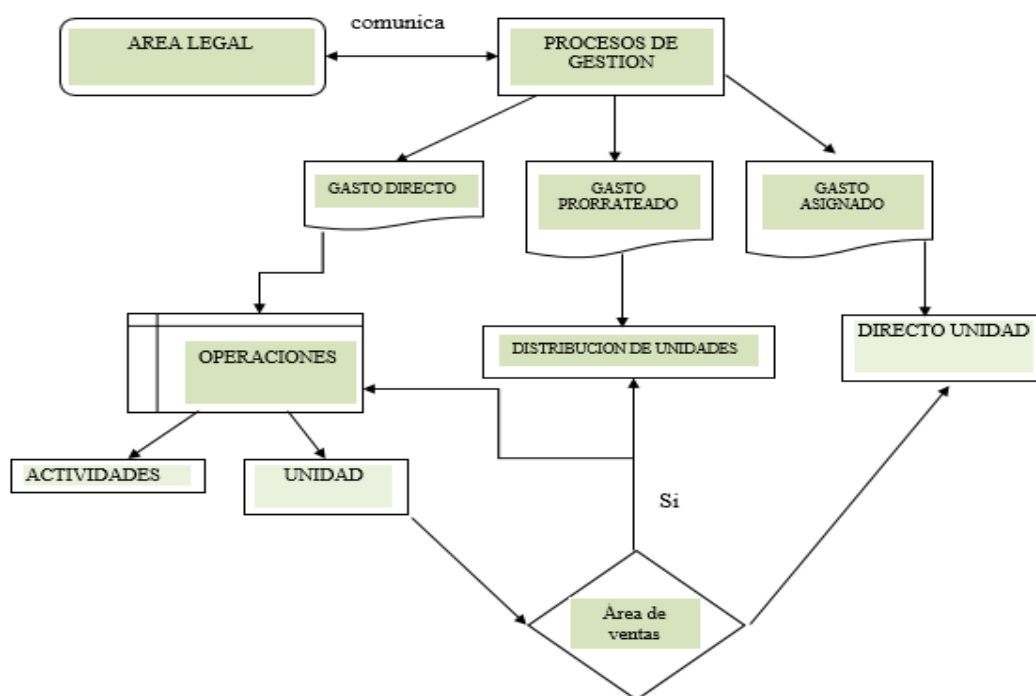


Figura10. Proceso de Gestión. Fuente: Propia

## Indicadores

Indicadores
Consultoría a empresas legales que permitirán modificar los contratos a nivel de gestión de empresas
Construir soluciones y tomar decisiones
Elaboración de una estructura organizativa sobre los procesos del gasto directo, gasto prorrateado y gasto asignado en la aplicación de la política de empresas
Información permanente al área encargada de los nuevos procesos de reconocimiento de gastos en la gestión de la empresa
Continuar con el seguimiento y supervisión de los procesos de reconocimiento de gastos en la gestión de la empresa

## Solución administrativa

Tabla 12

## Presupuesto Objetivo 1

PRESUPUESTO	Cantidad	Valor Unitario Soles	Total Soles
<b>Consultoría a empresas legales que permitirán modificar los contratos a nivel de gestión de empresas.</b>	16	400	6400
Construir soluciones y tomar decisiones	16	100	1600
<b>Elaboración de una estructura organizativa sobre los procesos del gasto directo, gasto prorrateado y gasto asignado en la aplicación de la política de empresas</b>	1	200	200
<b>Información permanente al área encargada de los nuevos procesos de reconocimiento de gastos en la gestión de la empresa</b>	-	1000	1000
Continuar con el seguimiento y supervisión de los procesos de Documentación			
Total	S/		9,200

## Cronograma (Diagrama de Gantt)

ACTIVIDAD	DURACION	Enero										Febrero	Permanente	
		7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
Consultoría a empresas legales que permitirán modificar los contratos a nivel de gestión de empresas.	7 días	X	X	X	X	X	X	X						
Construir soluciones y tomar decisiones	3 días								X	X	X			
Elaboración de una estructura organizativa sobre los procesos del gasto directo, gasto prorrateado y gasto asignado en la aplicación de la política de empresas	1 día											X		
Información permanente al área encargada de los nuevos procesos de reconocimiento de gastos en la gestión de la empresa	Permanente												X	
Continuar con el seguimiento y supervisión de los procesos de reconocimiento de gastos en la gestión de la empresa	Permanente												X	

Cuadro2. Diagrama de Gantt: Elaboración propia



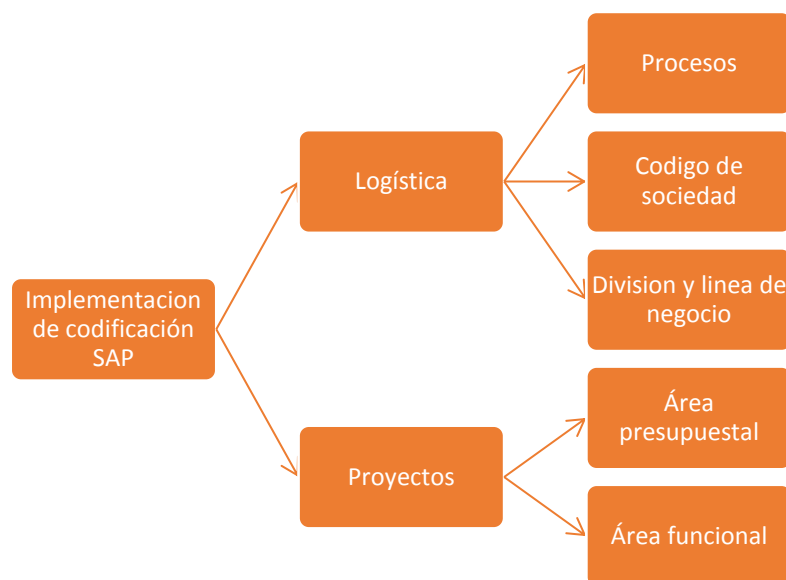
6.7.2 Objetivo 2: Implementar una codificación contable en el sistema a través de los servicios que las empresas realizan para obtener una información adecuada en el tiempo real que se requiera para la emisión de comprobantes de pago que los proveedores emiten al Grupo inmobiliario.

Plan de actividades:

Actividad	Tarea	Responsable	Cronograma
Implementar una codificación a través de los servicios de las empresas	Implementar una Codificación en el sistema Integrado SAP que se adecue a los requerimientos de Servicios	Personal: Ingeniero de Sistemas y Contador General	15 febrero 2019
Configuración del Módulo FI – centro de beneficio y centro de costo	Parámetros de acuerdo a criterio de responsables	Ingeniero de Sistemas y Contador General	16 febrero 2019 20 febrero 2019
Plasmar los rubros de negocio con código por sociedad y área presupuestal en el Sistema Integrado	Capacitación del Personal Logística y proyectos	Área de logística y proyectos	21 de febrero 2019
Inducción para el reconocimiento de registro de división y líneas de negocio	Seminarios de aplicación del sistema Integrado SAP para el área correspondiente a emitir los comprobantes.	Área de logística y proyecto	21 de febrero 2019
	Elaboración de manuales que muestren la imputación correcta del centro de costo y centro de beneficio de acuerdo a la sociedad en base al sistema integrado.		
	Impresión de Manuales que detallen los procedimientos del sistema integrado.		

Cuadro 3. Plan de actividades Objetivo 2: Elaboración propia.

### Solución técnica (mapa de procesos)



*Figura 11. Implementación de codificación SAP. Fuente: Propia*

### Indicadores

Indicadores
Implementar una codificación a través de los servicios de las empresas
Configuración del Módulo FI – centro de beneficio y centro de costo
Plasmar los rubros de negocio con código por sociedad y área presupuestal en el Sistema Integrado
Inducción para el reconocimiento de registro de división y líneas de negocio

## Solución administrativa

Tabla 13

<b>Tarea</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Valor Unitario Soles</b>	<b>Total Soles</b>
Implementar una codificación a través de los servicios de las empresas	1	1000	1000
Configuración del Módulo FI – centro de beneficio y centro de costo	2	200	400
Plasmar los rubros de negocio con código por sociedad y área presupuestal en el Sistema Integrado	12 meses	100	1200
Inducción para el reconocimiento de registro de división y líneas de negocio	<b>1</b>	<b>200</b>	<b>200</b>
		<b>TOTAL</b>	<b>S/ 2,800</b>

## Cronograma (Diagrama de Gantt)

ACTIVIDAD	DURACION	FEBRERO						
		15	16	17	18	19	20	21
Implementar una codificación a través de los servicios de las empresas	1 día	X	X	X	X	X	X	X
Configuración del Módulo FI – centro de beneficio y centro de costo	5 días		X	X	X	X		
Elaboración de una estructura organizativa sobre los procesos del gasto directo, gasto prorrateado y gasto asignado en la aplicación de la política de empresas	1 día						X	
Inducción para el reconocimiento de registro de división y líneas de negocio	1 día							X

Cuadro 4. Diagrama de Gantt: Elaboración propia

- 6.7.3 Objetivo 3: implementar estrategias de estudio de precios de transferencia en base a la toma de decisiones en los estados financieros consolidados y en donde la alta gerencia pueda establecer las proyecciones de presupuesto de cada compañía para evitar inconvenientes y prestamos innecesarios entre afiliadas, subsidiarias y negocios en conjunto

Plan de actividades:

Actividad	Tarea	Responsable	Cronograma
Elaborar análisis transaccional de precios de transferencia	Revisión segmentada de las operaciones vinculadas determinando el método idóneo de acuerdos, contratos y lógica de márgenes	Personal: Contador General y Auditoría interna	15 febrero 2019 01 Marzo 2019
Configuración del análisis económico de información de ingresos, costos y gastos de transacciones sujetas a operaciones vinculadas.	Aplicación del decreto legislativo 1312 para verificar la sustentabilidad del gasto, mejorando la posición comercial.	Contador General y Auditoría interna	02Marzo 2019 06Marzo 2019
Persuasión en los drivers y criterios utilizados por el prestador de servicio.	Asistencia de evaluación del margen aplicable para los servicios de acuerdo al principio de libre competencia	Contador General y Auditoría interna	07 de Marzo 2019
Instrucción para el reglamento de confiabilidad, análisis y conclusiones para la emisión de operaciones vinculadas	Proceso de informar a los colaboradores el proceso de facturación del prestador de servicio	Contador General y Auditoría interna	07 de Marzo 2019
Continuar con el seguimiento y supervisión de los procesos de operaciones vinculadas	Revisión permanente a los comprobantes emitidos entre compañías para cerciorarse el correcto uso del ingreso, costo o gasto.	Contador General y Auditoría interna	Permanente

Cuadro 5. Plan de actividades Objetivo 3: Elaboración propia.

## Solución técnica (mapa de procesos)

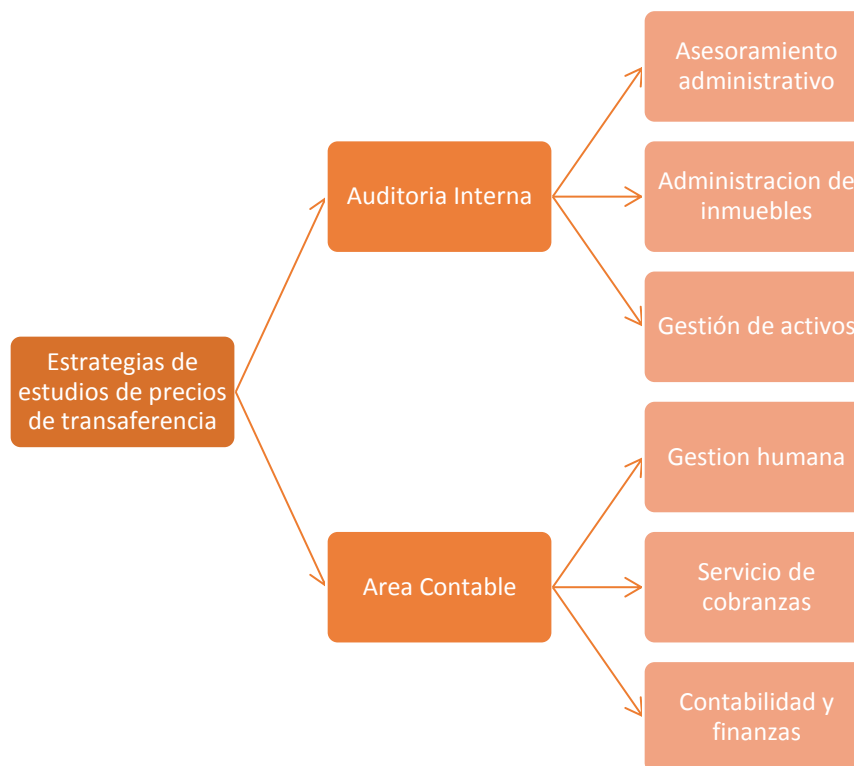


Figura 12. Implementación de estudios de precios de transferencia. Fuente: Propia

## Indicadores

Indicadores
Elaborar análisis transaccional de precios de transferencia
Configuración del análisis económico de información de ingresos, costos y gastos de transacciones sujetas a operaciones vinculadas.
Persuasión en los drivers y criterios utilizados por el prestador de servicio.
Instrucción para el reglamento de confiabilidad, análisis y conclusiones para la emisión de operaciones vinculadas
Continuar con el seguimiento y supervisión de los procesos de operaciones vinculadas

Solución administrativa

Tabla 14

<b>Tarea</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Valor Unitario Soles</b>	<b>Total Soles</b>
<b>Elaborar análisis transaccional de precios de transferencia</b>	1	30,000	30,000
<b>Configuración del análisis económico de información de ingresos, costos y gastos de transacciones sujetas a operaciones vinculadas.</b>	1	10,000	10,000
<b>Persuasión en los drivers y criterios utilizados por el prestador de servicio.</b>	1	10,000	10,000
<b>Instrucción para el reglamento de confiabilidad, análisis y conclusiones para la emisión de operaciones vinculadas</b>	1	10,000	10,000
<b>Continuar con el seguimiento y supervisión de los procesos de operaciones vinculadas</b>	1	10,000	10,000
		<b>TOTAL</b>	<b>S/ 70,000</b>

## Cronograma (Diagrama de Gantt)

ACTIVIDAD	DURACION	Febrero																			Marzo						Permanente
		15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	2	3	4	5	6	7					
Elaborar análisis transaccional de precios de transferencia	15 días	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X											
Configuración del análisis económico de información de ingresos, costos y gastos de transacciones sujetas a operaciones vinculadas.	4 días																X	X	X	X							
Persuasión en los drivers y criterios utilizados por el prestador de servicio.	1 día																						X				
Instrucción para el reglamento de confiabilidad, análisis y conclusiones para la emisión de operaciones vinculadas	1 día																						X				
Continuar con el seguimiento y supervisión de los procesos de operaciones vinculadas	Permanente																							X			

Cuadro6. Diagrama de Gantt: Elaboración propia



Flujo de caja (completo)

Tabla 15

*Escenario Optimista 14%*

<b>FLUJO DE OPERACIONES (S/ 000)</b>					
	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
Ingresos ventas	730,043	832,249	948,764	1,081,591	1,233,014
Costo de ventas	412,619	470,386	536,240	611,313	696,897
Gastos de administración	118,162	134,705	153,563	175,062	199,571
Otros ingresos	63,427	72,307	82,430	93,970	107,126
Gastos financieros	73,912	84,260	96,056	109,504	124,834
Otros egresos	30018	34,221	39,011	44,473	50,699
<b>Flujo de Caja</b>	<b>158,759</b>	<b>180,985</b>	<b>206,323</b>	<b>235,208</b>	<b>268,138</b>

La tabla 15, muestra un escenario Optimista, los resultados son favorables para la empresa de Servicios.

Tabla 16

*Escenario Regular 10%*

<b>FLUJO DE OPERACIONES (S/ 000)</b>					
	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
Ingresos ventas	340,937	375,031	412,534	453787	499,166
Costo de ventas	181,997	200,197	220,216	242,238	266,462
Gastos de administración	93,912	103,303	113,634	124,997	137,497
Otros ingresos	63,065	69,372	76,309	83,940	92,333
Gastos financieros	72,139	79,353	87,288	96,017	105,619
Otros egresos	30,018	33,020	36,322	39,954	43,949
<b>Flujo de Caja</b>	<b>25,936</b>	<b>28,530</b>	<b>31,383</b>	<b>34,521</b>	<b>37,973</b>

La tabla 16, muestra un escenario Regular, aun así, la empresa tiene utilidades.

Tabla 17

Escenario Pesimista 4%

	<b>FLUJO DE OPERACIONES (S/ 000)</b>				
	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
Ingresos ventas	123,209	128,137	133,263	138,593	144,137
Costo de ventas	60,998	63,438	65,975	68,614	71,359
Gastos de administración	47,538	49,440	51,417	53,474	55,613
Otros ingresos	62,522	65,023	67,624	70,329	73,142
Gastos financieros	59,479	61,858	64,332	66,906	69,582
Otros egresos	10,018	10,419	10,835	11,269	11,720
<b>Flujo de Caja</b>	<b>7,698</b>	<b>8,006</b>	<b>8,326</b>	<b>8,659</b>	<b>9,006</b>

La tabla 17, muestra un escenario pesimista, aun así, la empresa obtendrá utilidades.

#### Viabilidad económica

Tabla 18

	<b>Óptimo</b>	<b>Probable</b>	<b>Pesimista</b>
VAN	S/. 658,442,000	S/.107,892,000	S/.27,010,000

En la tabla número 17 se verifica la viabilidad de la propuesta, que se encuentra sustentada con el indicador Valor Actual Neto (VAN) mediante 3 escenarios que logra permitir obtener un índice de rentabilidad para el progreso de los Procesos de planeación económica y de esta manera lograr una proyección de acuerdo a los ingresos de la entidad inmobiliaria.

## Evidencia

La propuesta fue validada por 3 profesionales. El Mg.Carlos Víctor Franssinetti,y el Magister Fernando Alexis Nolazco Labajos

### 6.8 Consideraciones finales de la propuesta

Como consideraciones finales para la utilización de la propuesta se planteó tres objetivos que han sido descritos mediante el uso del plan de actividades, presupuestos, indicadores, diagrama de Gantt y flujos de efectivo, que logran establecer un escenario optimista, regular y pesimista.

En el transcurso de la investigación se logro identificar la solución a los problemas de las operaciones vinculadas que la inmobiliaria no estaba sustentando ante el fisco, es por ello que el objetivo principal es presentar las operaciones vinculadas entre empresas del mismo Grupo inmobiliario y realizar modificaciones en la gestión de la empresa que permita la aplicación y cumplimiento de los procesos.

En la investigación también se encontró la solución de implementar una codificación a través de los servicios que las empresas realizan para obtener una información adecuada en el tiempo real que se requiera para la emisión de comprobantes de pago que los proveedores emiten al Grupo inmobiliario. De esta manera se aprovechará el sistema integrado que la empresa utiliza a través de creación de códigos establecidos a criterios de responsables de la empresa.

Además se consideró implementar estrategias de estudio de precios de transferencia en base a la toma de decisiones en los estados financieros consolidados y en donde la alta gerencia pueda establecer las proyecciones de presupuesto de cada compañía para evitar inconvenientes y prestamos innecesarios entre afiliadas, subsidiarias y negocios en conjunto.

## **CAPÍTULO VII**

### **DISCUSIÓN**

El presente trabajo de investigación titulado Operaciones vinculada en una empresa inmobiliaria; tiene como objetivo disminuir las operaciones vinculadas entre empresas del mismo Grupo inmobiliario a través de modificaciones en la gestión de la empresa que permita la aplicación y cumplimiento de las políticas.

En la investigación se considera que al realizar modificaciones en la gestión de la empresa se lograra resolver la problemática de las operaciones vinculadas en donde la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria y Aduanas no obligará a la entidad a presentar un estudio de precios de transferencia debido a que la disminución de las operaciones vinculadas no será de necesidad para el Grupo inmobiliario. Esto quiere decir que los gastos de la empresa disminuirán logando un crecimiento de sus operaciones, cabe decir que la facturación realizada por cada colaborador de la entidad será imputada de forma directa o será asignado a cada unidad económica de negocio de renta o venta, dejando solo gastos no identificables como prorrateados.

Por lo que se requiere informar y capacitar a todo el personal del área contable debido a que las declaraciones tributarias y contables de las empresas son de responsabilidad del área en mención, de lo cual es de importancia que se tenga en conocimiento el nuevo planteamiento de estructura organizativa, tanto gasto directo, prorrateado y asignado.

En la sub categoría de tipos de vinculación en la inmobiliaria se tiene como conclusión que los entrevistados informan que la entidad cuenta con distintos tipos de vinculaciones, tanto en la participación en el capital de una persona jurídica, de dos o más personas jurídicas,

vinculación por parentesco o vinculación por propietarios comunes, por lo que esto quiere decir que las operaciones vinculadas no pueden ser disminuidas en un 100% debido a la naturaleza del negocio y a la cartera de negocio que maneja. Asimismo, se tiene en cuenta que la inmobiliaria busca siempre incursionar en rubros de negocios en donde las empresas de los propietarios o socios de las empresas tienen relación debido a los cargos de los ejecutivos y que según la norma debe superar un 30%. De esta manera se conceptualiza los tipos de vinculación económica que cuenta el Grupo inmobiliario en donde los colaboradores han informado sobre la existencia de vinculación con otras empresas, entidades y distintas jurisdicciones en donde la vinculación puede ser de manera administrativa, por cargos de dirección o participación del accionariado. Esta investigación plasmada se detalla también en Catacora (2015), en donde utilizo técnicas de muestreo y llego a la conclusión sobre los temas de precios de transferencia en el Grupo Kala en donde identifiqué inconsistencias en las gestiones tributarias, al igual que Orozco (2014), en donde informo que las operaciones que se realizan en la empresa Botica Torres Limeña SAC también implica el régimen de precios de transferencia.

En la sub categoría Métodos de valoración establecidos en los precios de transferencia los colaboradores informaron que los mencionados métodos van de la mano con la ley del 27/2014 impuesto sobre sociedades, por lo tanto, si tenían conocimiento de las auditorías que se realizan para la sustentación de los comprobantes. Así también indican que cada método está establecido por la OCDE en donde el Perú está en proceso de ser parte de esta organización para facilitar la administración tributaria y precios establecidos entre compañías. El uso de las operaciones vinculadas demuestra un margen superior por lo que el método de precio libre comparable y el método de costo incrementado son los más

adecuados pero la mala gestión de estas operaciones se puede verificar que la entidad sin considerar las operaciones vinculadas no cuenta con activos que respaldan el negocio a corto plazo, por lo que se obliga a la necesidad de realizar el gasto por auditoría de precios de transferencia que interviene un costo considerable para la compañía. Además, Campoverde y Cañizares llegaron a la misma conclusión en donde los métodos de precios de transferencia ya están establecidos de acuerdo a la legislación del país de estudio, sin embargo, los grupos económicos tienen la facultad de negociar sus precios con las empresas vinculadas e inclusive es un tema nuevo en Latinoamérica.

En la sub categoría estados financieros consolidados existe bastante controversia debido a que la gestión que se está realizando en la entidad informa que los estados financieros consolidados son mostrados para las entidades financieras y poder obtener préstamos a mayor período y sobre todo aumenta los valores de la rentabilidad y solvencia de la empresa. Cabe indicar que no está correcto tributariamente porque las operaciones vinculadas están siendo observadas por la administración tributaria y esto condiciona los ajustes que se realizan posteriores a la presentación de los estados financieros a la Superintendencia de Mercados y Valores. Ahora la implementación de una codificación de los procesos de la empresa lograra establecer un mejor orden interno como de proyecto, correlatividad, área presupuestal, y código de sociedad. De esta manera se conceptualiza los estados financieros consolidados que cuenta el Grupo inmobiliario en donde los colaboradores han informado sobre la existencia de las vinculaciones tanto en subsidiarias, asociadas y controladoras en el activo de la entidad y que los resultados u observaciones que se tuviese de las operaciones vinculadas altera las decisiones que son tomadas por gerencia por resultados que no muestran la realidad en función a la actividad del



negocio. Por este motivo, Cabrera, Fuentes y Cerezo (2017), plantearon una gestión financiera para mejorar las organizaciones al igual que el objetivo planteado de mejorar la gestión del Grupo inmobiliario. Asimismo, se plasma fases de diseño de un modelo organizado que se plasma en los resultados del trabajo de investigación al igual que el impacto demostrado por Saldaña en los precios de transferencia.

Avantto (2003). En su investigación tuvo como objetivo demostrar la incidencia de las operaciones vinculadas en la gestión de la empresa. Finalmente se concluye que las operaciones se encuentran bajo la metodología determinada en la gestión de las operaciones y bajo el análisis observando el principio de libre competencia y que están previstas en el Texto Único Ordenado de Ley del Impuesto a la Renta

**CAPÍTULO VIII**  
**CONCLUSIONES Y SUGERENCIAS**

## 7.1 Conclusiones

**Primera:** Se propuso la disminución de las operaciones vinculadas entre empresas del mismo Grupo inmobiliaria a través de modificaciones en la gestión de la empresa que permita la aplicación y cumplimiento de los lineamientos, que permitirá un control adecuado en los gastos establecidos para cada compañía y evitara la confusión de ingresos que establece cada personal a cargo de los proyectos de la entidad.

**Segunda:** Se diagnosticó que la gestión de la empresa no se encuentra bien estructurada a nivel de centro de beneficio y centro de costeo por lo que la emisión de comprobantes entre empresas vinculadas no posee un adecuado control en los responsables de realizar la facturación entre asociadas, subsidiarias y negocios conjuntos.

**Tercera:** Se conceptualizo que las operaciones vinculadas influyen en la gestión de la empresa inmobiliaria de acuerdo a los servicios que se emiten sin estar acorde del precio libre comparable establecido por los precios de transferencia.

**Cuarta:** Se Diseñó una propuesta efectiva en el mejoramiento del proceso de las operaciones vinculadas de acuerdo al re facturación de los servicios que se encuentren afectos a los precios de transferencia.

**Quinta:** Se Validó los instrumentos de Indagación y la propuesta a través de entrevistas realizadas a colaboradores con experiencia en la actividad económica de la compañía, ya que gracias a su conocimiento en el tema se logró obtener información que se esperaba para establecer la conclusión a la investigación para poder llegar así a una propuesta que beneficie a la empresa de manera sencilla.

## 7.2 Sugerencias

**Primera:** Es necesario que el mejoramiento de los procesos de emisión de comprobantes entre operaciones vinculadas disminuyan de acuerdo a lo establecido en el objetivo en donde la estructura organizativa no tendrá inconvenientes en la orden de inversión y orden de gasto común.

**Segunda:** El personal responsable para los procesos contables de establecer los centros de beneficios y centro de costeo para cada compañía debe estar capacitado para cumplir con los objetivos establecidos por la empresa en las fechas que se requiera mostrar los Estados Financieros Consolidados mediante un control específico que no demuestre la realidad económica de la empresa.

**Tercera:** Los encargados del Área contable deberán capacitar al personal que este dentro de la estructura organizativa tanto en área logística, legal, proyecto o contable de manera teórica y práctica para evitar que la auditoría externa observe documentación por no sustentar los precios de transferencia.

**Cuarta:** El diseño de la propuesta es el mejoramiento de los procesos defacturación o emisión de comprobantes de pago de servicios que deben estar sustentados y contar con un manual de procedimientos que sirva de apoyo para el enriquecimiento del sistema integrado.

**Quinta:** Se sugiere que la propuesta sea aplicada en la matriz de la inmobiliaria de Servicios tanto renta como venta ya que los colaboradores validaron la propuesta e indicaron que será de gran ayuda para obtener un control que no de cabalidad para que el fisco este realizando observaciones que perjudique a la empresa.

**CAPÍTULO IX**  
**REFERENCIAS**

- Akie, A. (2010). Precios de transferencia y acuerdos de precios. *Revista 50*, 5-24.
- Ariza, Y., & Villasmil, M. (2014). Teoría Contable: Fundamento de análisis en el ejercicio profesional y la práctica pedagógica. *Revista de la Facultad de Ciencias Económicas, Administrativas y Contables de la Universidad Simón Bolívar*, 41-71.
- Arraut, L. (2010). La gestión de calidad como innovación organizacional para la productividad en la empresa. *Escuela de Administración y Negocios*, 31.
- Avantto, L. (2013). Precios de transferencia entre empresas vinculadas y su incidencia en la gestión tributaria en empresas del Grupo Telefónica del Perú. *Universidad San Martín de Porres*. Tesis para obtener el Título profesional de Contador Público, Lima.
- Barbosa, J. (2006). El régimen de precios de transferencia en Colombia un análisis de su desarrollo del principio de plena competencia y de la vinculación económica. *Vniversitas*, 33-63.
- Cabrera, C., Fuentes, M., & Cerezo, G. (2017). La gestión financiera aplicada a las organizaciones. *Revista científica*, 220-232.
- Campos, M. (2015). Los precios de transferencia y su aplicación en la Republica de Guatemala. *Universidad Rafael Landivar*. Tesis para obtener el grado academico de Magister en Asesoría Tributaria, Guatemala de la Asunción.
- Campoverde, N., & Cañizares, J. (2014). Análisis del uso y aplicación de precios de transferencia en las Compañías Limitadas y Sociedades Anónimas de Cuenca al 22 de Julio del 2013. *Universidad del Azuay*. Tesis para obtener el grado de Ingeniero en Contabilidad y Auditoria, Cuenca.
- Catacora, L. (2015). Aplicación de los precios de transferencia entre empresas vinculadas y su incidencia en la determinación del impuesto a la renta caso: Transportes Kala SAC. *Universidad Nacional de San Agustín de Arequipa*. Tesis para optar el Título Profesional de Contadora Pública, Arequipa.
- Cegarra, J. (2012). *Los métodos de investigación*. Madrid: Diaz de Santos.
- Chiclote, J., & Salinas, Y. (2015). El efecto de la adecuada aplicación de los precios de transferencia en el cálculo del impuesto a la renta empresarial de la empresa Agroindustrial Laredo S.A.A. de la Ciudad de Trujillo al año 2015. *Universidad Privada Antenor Orrego*. Tesis para obtener el Título profesional de Contador Público, Trujillo.
- Cubas, J. (2013). Partes relacionadas. ¿Cómo identificarlas? *Puntos finos*, 5.
- Curvelo, J. (2010). Teoría y praxis de los modelos contables para la representación de la información financiera. *Revista Cuadernos de Contabilidad*, 395-412.

- Dextre, J., & Del Pozo, R. (2012). Control de gestión o gestión de control. *Contabilidad y negocios*, 70.
- Diaz, B., Torruco, U., Martínez, M., & Valera, M. (2013). La entrevista, recurso flexible y dinámico. *Investigación en educación médica*, 163.
- Espinoza , E., López, E., & Acosta, M. (2010). La consolidación de estados financieros. Análisis comparativo contable México - España. *Pensamiento & Gestión*, 87-103.
- Esteban , L. (1998). La contabilidad de gestion como herramienta para la toma de decisiones . *Revista de relaciones laborales*, 86.
- Ferrer, A. (2015). *Estados Financieros Separados*. Lima: Actualidad Empresarial.
- Garcia, M. (2010). Precios de transferencia en el Perú: ¿Estamos verdaderamente preparados? *Ius et verita*, 254.
- Garzon , A. (2012). *Normas internacionales de Contabilidad*. Cartagena: Negocios Conjuntos.
- Hernández, R. (2014). *Metodología de la investigación*. Mexico D.F.: Editorial Mexicana.
- Hurtado, H. (2011). Los métodos de precios de transferencia y el ingreso de Chile a la OCDE. *Revista Chilena de Derecho*, 511-544.
- Hurtado, J. (2000). *Metodología de la investigación holística*. Caracas: Servicios y Proyecciones para América Latina.
- Lizazarburu, E. (2016). La gestión de la calidad en Perú: un estudio de la norma ISO 9001, sus beneficios y los principales cambios en la versión 2015. *Universidad & Empresa*, 33-54.
- Losada, M. (2014). Que son las operaciones vinculadas. *Cont4bl3*, 15-16.
- Martinez, E. (2011). Obligaciones de documentación de las operaciones vinculadas. *Hacienda Canaria*, 39-70.
- Medrano, H. (2010). Los criterios de vinculación en el impuesto a la renta. *Instituto Peruano de Derecho Tributario*, 5-44.
- Nagles, N. (2007). La gestión del conocimiento como fuente de innovación. *Escuela de administración del negocio*, 79.
- Nieves, Y., & León, M. (2001). La gestión del conocimiento: Una nueva perspectiva en la gerencia de las organizaciones. *ACIMED*, 121-126.
- Okuda, M., & Gomez, C. (2005). Métodos en investigación cualitativa: Triangulación. *Colombiana de psiquiatria*, 119.

- Orozco, D. (2014). Estudio técnico de precios de transferencia y su contribución como instrumento de planificación tributaria en Botica Torres Limeña SAC. *Universidad Nacional de Trujillo*. Para optar el Título Profesional de Contador Público, Trujillo.
- Paredes, C., & Villacampa, A. (2005). La nueva regulación sobre comunicación de operaciones vinculadas en derecho español. *Actualidad Jurídica Uria y Menendez*, 14-24.
- Picon, J. (2008). Precios de transferencia. *Grupo Peruano*, 12.
- Polo, F., & Sarasa, C. (2013). Las operaciones vinculadas y las operaciones cooperativizadas bajo normas internacionales de Información Financiera. *Revista de Economía Pública, Social y Cooperativa*, 77.
- Prants, L. (2005). Concepto y gestión del patrimonio local. *Cuadernos de antropología social*, 17-35.
- Ranguelov, S. (2002). Gestión de la información y el conocimiento en las organizaciones. *Biblios*, 1-7.
- Rezzoagli, L. (2013). Teoría de la presión Tributaria en base a la igualdad intergeneracional. *Revista Brasileira de Políticas Públicas*, 134-146.
- Rius, E. (2010). *Operaciones Vinculadas. Informe sobre su aplicación y las obligaciones de documentación*. Barcelona: Cecot.
- Rivas, L. (2009). Teoría de la organización. *Revista Universidad & Empresa*, 25.
- Robles, B. (2011). La entrevista en profundidad: Una técnica útil dentro del campo antropofísico. *Cuicuil*, 40.
- Rodriguez, S., & Martinez, J. (2011). Teorías del crecimiento de la empresa. *Revista Tendencias y Nuevos Desarrollos*, 132.
- Rodriguez, Y. (2008). Gestión de información e inteligencia: Integración en los contextos organizacionales. *ACIMED*, 17.
- Rosón, P. (2011). El nuevo régimen de las operaciones vinculadas. *Revista Pecvnia*, 277-316.
- Rubio, M. (2005). *El análisis documental: Indización y resumen en bases de datos especializadas*. Madrid: CINDOC.
- Rueda, J. (2017). *Texto unico ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta*. Lima: Grafica Bernilla.
- Saldaña, A. (2014). Impacto de la aplicación de los precios de transferencia en los Grupos Corporativos de la ciudad de Cuenca. *Universidad de Cuenca*. Tesis para obtener el Título de Contadora Pública Auditora, Cuenca.



- Salgado, A. (2007). Investigación cualitativa: diseños, evaluación del rigor metodológico y retos. *Liberabit*, 71-78.
- Torre, V. (2010). Problemas de precios de transferencia de bienes intangibles en las empresas multinacionales. *Boletín mexicano de derecho comparado*, 43-128.
- Torres, C. (2014). Orientaciones para implementar una gestión basada en procesos. *Ingeniería Industrial*, 159-171.
- Ulloa, J. (2012). La planificación fiscal internacional y su relación con los precios de transferencia en el Perú. *Universidad Nacional de Trujillo*. Para optar el grado académico de Doctor en Contabilidad y Finanzas, Trujillo.

## **ANEXOS**

## Anexo 1: Matriz de la investigación

Título de la Investigación: Las operaciones vinculadas en una empresa Inmobiliaria, Lima 2018		
<b>Planteamiento de la Investigación</b>	<b>Objetivos</b>	<b>Justificación</b>
<p>Formulación del problema.</p> <p>Actualmente, las operaciones económicas que realizan las empresas son de economía abierta, porque supera las fronteras de los países y se conoce como el Comercio Internacional, que busca promover el desarrollo de las economías y el bienestar de los Grupos Económicos que existen en cada país. De esta manera, las empresas requieren que la tasa impositiva en los países se vea reducida, para que exista una igualdad en la competencia de los mercados internacionales.</p> <p>Esta investigación holística contribuirá al fortalecimiento de la gestión contable, tributaria y financiera de las inmobiliarias en el Perú, implementando estrategias que fortalezcan la gestión de las operaciones vinculadas de un Grupo Económico para seguir sus propósitos</p>	<p><b>Objetivo general</b></p> <p>Diagnosticar una propuesta para mejorar las operaciones vinculadas en la Gestión contable de una empresa Inmobiliaria, Lima – 2018</p> <p><b>Objetivos específicos</b></p> <p>Conceptualizar las categorías de operaciones vinculadas, Gestión y demás categorías aprioristas de la investigación</p> <p>Mejorar las operaciones vinculadas en la gestión contable de una empresa Inmobiliaria, Lima - 2018</p> <p>Validar los instrumentos de investigación y la propuesta de gestión contable a través de conocimientos técnicos y consulta a expertos.</p> <p>Evidenciar el desarrollo de la propuesta en base a instrumentos de investigación a través de información de análisis cualitativo y cuantitativo</p>	<p>Este trabajo de investigación es desarrollado bajo el tipo holístico – mixto, por lo que permite realizar un diagnóstico real y a su vez plantear una propuesta viable que permita realizar estrategias que ayuden a solucionar el problema relacionado a las operaciones vinculadas en la gestión de una empresa inmobiliaria.</p> <p>En términos generales, la investigación busca obtener información de las operaciones vinculadas del Grupo inmobiliario que permita mostrar el crecimiento económico y su buena aplicación de la normativa de precios de transferencia, de tal manera que los estados financieros reflejen la realidad económica en la memoria anual a nivel nacional y permita mejorar la gestión realizada entre empresas vinculadas.</p>
<b>Método</b>		
<b>Sintagma</b>	<b>Enfoque</b>	<b>Tipo, nivel y métodos</b>
Holística	Mixto	Proyectiva, Comprensivo y deductivo e inductivo
<b>Población, muestra y unidades informantes</b>	<b>Técnicas e instrumentos</b>	<b>Análisis de datos</b>
Cualitativa y cuantitativa	Encuestas y entrevistas	Triangulación

Anexo 2: Instrumento cuantitativo



Ficha de registro documental

<b>Título del documento:</b>	Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados Integrales	
<b>Periodo o año:</b>	2017-2016-2015	
<b>Objetivo del documento:</b>	<b>Descripción del documento:</b>	<b>El documento responde al área de:</b>
Comprobar que las operaciones vinculadas se manifiesten en el Estado de situación Financiera consolidado reflejando la situación económica de la compañía en base a sus asociadas, subsidiarias y compañías controladoras.	Los estados financieros son documentos que demuestran la economía de la empresa y su objetivo es mostrar una visión general de la situación que atraviesa la empresa en base a sus resultados.	Contabilidad

*[Handwritten signature]*  
 Lic. Patricia A. ...  
 Experto en ...  
 Examinadora en ...

Nº	DOCUMENTOS	DESCRIPCIÓN	REGISTRO DOCUMENTAL	FÓRMULA	%	Análisis	
1	Estado de situación Financiera	El estado de situación Financiera verifica la procedencia y aplicación de los recursos que tiene la empresa y a su vez presenta la situación económica, determinada por la empresa a nivel contable y tributario, la importancia radica en que a medida de su variación lo usuarios tienen información	Análisis Horizontal 2015-2016	Efectivo y Equivalente de Efect. 2014 Efectivo y Equivalente de Efect. 2016 Total Pasivo Corriente 2016 Total Pasivo Corriente 2015	- 223,682,306 - 268,384,198 - 870,437,582 - 482,144,944	84.97% -4.41%	El estado de Situación Financiera muestra a nivel global la situación económica de la empresa y a nivel de análisis económico se muestra en términos más exacto el activo y equivalente efectivo que representa el dinero a disposición inmediata del Origo inmobiliario ya que en el año 2015 obtuvo mayor dinero a su disposición y en los años 2016 y 2017 existen un

### Anexo 3: Instrumento cualitativo



#### Ficha de entrevista

Datos básicos:

Cargo o puesto en que se desempeña	Contador
Nombres y apellidos	Martin Calle Baca
Código de la entrevista	Entrevistado1 (Entv.1)
Fecha	29.10.2018
Lugar de la entrevista	San Isidro

Nro.	Preguntas de la entrevista
1	¿Cómo determina que el Grupo inmobiliario tenga vinculación económica con otras empresas?
2	¿Cuál es el tipo de vinculación de mayor frecuencia que existe en el Grupo? ¿Por qué?
3	En su experiencia, ¿Cuál es la incidencia de las transacciones económicas vinculadas en la contabilidad de la empresa?
4	En su experiencia, ¿Cuál es la incidencia de las transacciones económicas vinculadas en la tributación de la empresa?
5	En su experiencia, ¿Cuál es la incidencia de las transacciones económicas vinculadas en las finanzas de la empresa?
6	En su experiencia, ¿el método de valoración utilizado por la empresa inmobiliaria beneficia económicamente al Grupo inmobiliario? ¿Por qué?
7	¿Cumple la entidad con los requisitos establecidos en los estudios de precios de transferencia a nivel contable, tributario y financiero? ¿Por qué?

Observaciones

<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
--

**Entrevistado1**

Nro.	Preguntas de la entrevista	Respuestas
1	¿Cómo determina que el Grupo inmobiliario tenga vinculación económica con otras empresas?	Se determina a través de la participación del accionariado que poseen en común las personas que forman parte el grupo inmobiliario. Así como también, el vínculo puede darse de forma administrativa y de dirección de una o más personas entre las empresas vinculadas.
2	¿Cuál es el tipo de vinculación de mayor frecuencia que existe en el Grupo? ¿Por qué?	El tipo de vinculación más frecuente es el de tener la misma directiva por una persona en varias empresas del mismo grupo, también el parentesco existente entre la directiva de estas empresas inmobiliarias.
3	¿Cuál es la incidencia de las transacciones económicas vinculadas en la contabilidad de la empresa?	Las principales incidencias son los préstamos que se da entre las empresas vinculadas, así como también las diversas operaciones de servicio y las aportaciones de dinero en las empresas del mismo grupo.
4	En su experiencia, ¿Cuál es la incidencia de las transacciones económicas vinculadas en la tributación de la empresa?	La incidencia mayor que se da en las transacciones económicas y que tengan relación con la tributación es que las empresas se encuentren en la obligación de declarar los precios de transferencia y también que anualmente se deban reparar gastos que no son aceptados por la administración tributaria.
5	En su experiencia, ¿Cuál es la incidencia de las transacciones económicas vinculadas en las finanzas de la empresa?	La principal incidencia que se da en las transacciones económicas y que se vinculen con las finanzas de las empresas vinculadas, son los intereses que se generan al realizar operaciones de financiamiento, también el incremento de valor en las operaciones de servicio y/ o venta de bienes que se realizan entre sí.
6	En su experiencia, ¿el método de valoración utilizado por la empresa inmobiliaria beneficia económicamente al Grupo inmobiliario? ¿Por qué?	El método de valorización de libre competencia que es el utilizado por el grupo inmobiliario, si beneficia de manera económica a las empresas porque permite hacer una comparación entre los precios de los bienes y/o servicios en las operaciones vinculadas con otras operaciones independientes, y permite realizar modificaciones a beneficio propio. Además, este método es el que tiene una aproximación mayor al valor del mercado.
7	¿Cumple la entidad con los requisitos establecidos en los estudios de precios de transferencia a nivel contable, tributario y financiero? ¿Por qué?	Últimamente, se han estado observando comprobantes respecto a las vinculaciones económicas que tenemos en la empresa, pero en proporcionalidad si se ha está cumpliendo con los precios de transferencia a cabalidad o como lo exige la ley en este caso.

### Ficha de entrevista

Datos básicos:

Cargo o puesto en que se desempeña	Coordinador tributario
Nombres y apellidos	Omar Sueldo
Código de la entrevista	Entrevistado 2 (Entv.2)
Fecha	29.10.2018
Lugar de la entrevista	San Isidro

Nro.	Preguntas de la entrevista
1	¿Cómo determina que el Grupo inmobiliario tenga vinculación económica con otras empresas?
2	¿Cuál es el tipo de vinculación de mayor frecuencia que existe en el Grupo? ¿Por qué?
3	En su experiencia, ¿Cuál es la incidencia de las transacciones económicas vinculadas en la contabilidad de la empresa?
4	En su experiencia, ¿Cuál es la incidencia de las transacciones económicas vinculadas en la tributación de la empresa?
5	En su experiencia, ¿Cuál es la incidencia de las transacciones económicas vinculadas en las finanzas de la empresa?
6	En su experiencia, ¿el método de valoración utilizado por la empresa inmobiliaria beneficia económicamente al Grupo inmobiliario? ¿Por qué?
7	¿Cumple la entidad con los requisitos establecidos en los estudios de precios de transferencia a nivel contable, tributario y financiero? ¿Por qué?

Observaciones

<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
--

## Entrevistado 2

Nro.	Preguntas de la entrevista	Respuestas
1	¿Cómo determina que el Grupo inmobiliario tenga vinculación económica con otras empresas?	De acuerdo al impuesto a la renta se analiza las otras empresas en cuanto si se incurre en algún supuesto que indica el art. 24 del reglamento de la ley del impuesto a la renta como es el caso de verificar si existen trabajadores comunes que ejerzan poder decisión de una empresa con otras pudiendo ser los administradores, directores o gerentes. Por otra parte, verificando si alguno de nuestros clientes o proveedores abarquen un 30% o mayor a este porcentaje con nosotros porque de esa manera ellos contaría con la parte de un control de las operaciones sobre nosotros. Asimismo se tiene en cuenta las empresas de los propietarios o socios de la empresa, si realizamos transacciones con ellos y en qué porcentaje porque según la norma debe superar un 30%.
2	¿Cuál es el tipo de vinculación de mayor frecuencia que existe en el Grupo? ¿Por qué?	Es el inciso del artículo que menciona la vinculación ocasionada por la consolidación de estados financieros entre las empresas. Este punto o inciso ha sido decisivo fácil de identificar para tenerlo en la revisión dentro de la declaración de los precios de transferencias y por otro lado dentro de la clasificación de las cuentas contables , como sabemos hay unas cuentas específicas donde se debe registrar a las operaciones con las compañías relacionadas.
3	¿Cuál es la incidencia de las transacciones económicas vinculadas en la contabilidad de la empresa?	Como lo mencionaba anteriormente se refleja en el registro contable en las cuentas por cobrar o por pagar relacionadas, así también se plasma en el reconocimiento de la afectación a los tributos. En este caso último caso si el estudio de precio de transferencia se realizó antes del cierre de los libros contables afectaría a los ingresos costos o gastos. Si fue posterior o se hizo modificaciones al cálculo solo se ajusta al resultado del ejercicio anterior siendo la cuenta contable 59 resultados acumulados.
4	En su experiencia, ¿Cuál es la incidencia de las transacciones económicas vinculadas en la tributación de la empresa?	Claramente los precios de transferencias inciden en la tributación porque su origen fue por este motivo. Las diversas entidades en su afán por obtener más ganancia jugaban con los precios para menos impuesto a la renta de 3ra categoría generada por las distintas tasas de impuestos de la política fiscal de nuestro país y mucho más en los otros estados jurídicos. Es muy importante mencionar que la propia declaración de los precios de transferencia da a conocer si se den realizar un ajuste al impuesto.



5	En su experiencia, ¿Cuál es la incidencia de las transacciones económicas vinculadas en las finanzas de la empresa?	Influye dependiendo del grado de las transacciones con respecto de los gastos contra los ingresos con las vinculadas. En la parte de los precios de transferencias incide en aumento o disminución de los tributos. Por ejemplo cuando accionista realiza un préstamo hacia la empresa debemos considerar el gasto de acuerdo al parámetro de lo deducible y por la otra parte siendo el accionista en su impuesto de segunda categoría por intereses que debe pagarse. Lo mismo se da en el caso de la venta o la prestación de un determinado servicio.
6	En su experiencia, ¿el método de valoración utilizado por la empresa inmobiliaria beneficia económicamente al Grupo inmobiliario? ¿Por qué?	Si beneficia porque es un método que se ha adecuado en las transacciones de la empresa con normalidad gracias al trabajo que nos ha brindado el tercero encargado de implementarlo siendo una prestigiosa compañía. Según lo que conozco por las asesorías e información obtenida el método de precio comparable se basa con encontrar el precio en base a los datos y características de determinado bien por lo que se dice que su aplicación se realiza para bienes que poseen comprable que se encuentran con agilidad en el mercado.
7	¿Cumple la entidad con los requisitos establecidos en los estudios de precios de transferencia a nivel contable, tributario y financiero? ¿Por qué?	Bueno se considera que si porque el trabajo es derivado a un empresa muy conocida y prestigiosa, además no ha obtenido multas tributas por este tema, ante una fiscalización tampoco se obtenido una infracción por este tema, solo en algunos casos. Internamente no contamos con un personal que revise al específicamente el trabajo del tercero. Siempre se verifica que lo datos se a correctos en el cálculo no se ha revisado más porque se considera que es un tema más complejo.

### Ficha de entrevista

Datos básicos:

Cargo o puesto en que se desempeña	Asistente Contable
Nombres y apellidos	Mirella Aquino
Código de la entrevista	Entrevistado 3 (Entv.3)
Fecha	29.10.2018
Lugar de la entrevista	San Isidro

Nro.	Preguntas de la entrevista
1	¿Cómo determina que el Grupo inmobiliario tenga vinculación económica con otras empresas?
2	¿Cuál es el tipo de vinculación de mayor frecuencia que existe en el Grupo? ¿Por qué?
3	En su experiencia, ¿Cuál es la incidencia de las transacciones económicas vinculadas en la contabilidad de la empresa?
4	En su experiencia, ¿Cuál es la incidencia de las transacciones económicas vinculadas en la tributación de la empresa?
5	En su experiencia, ¿Cuál es la incidencia de las transacciones económicas vinculadas en las finanzas de la empresa?
6	En su experiencia, ¿el método de valoración utilizado por la empresa inmobiliaria beneficia económicamente al Grupo inmobiliario? ¿Por qué?
7	¿Cumple la entidad con los requisitos establecidos en los estudios de precios de transferencia a nivel contable, tributario y financiero? ¿Por qué?

Observaciones

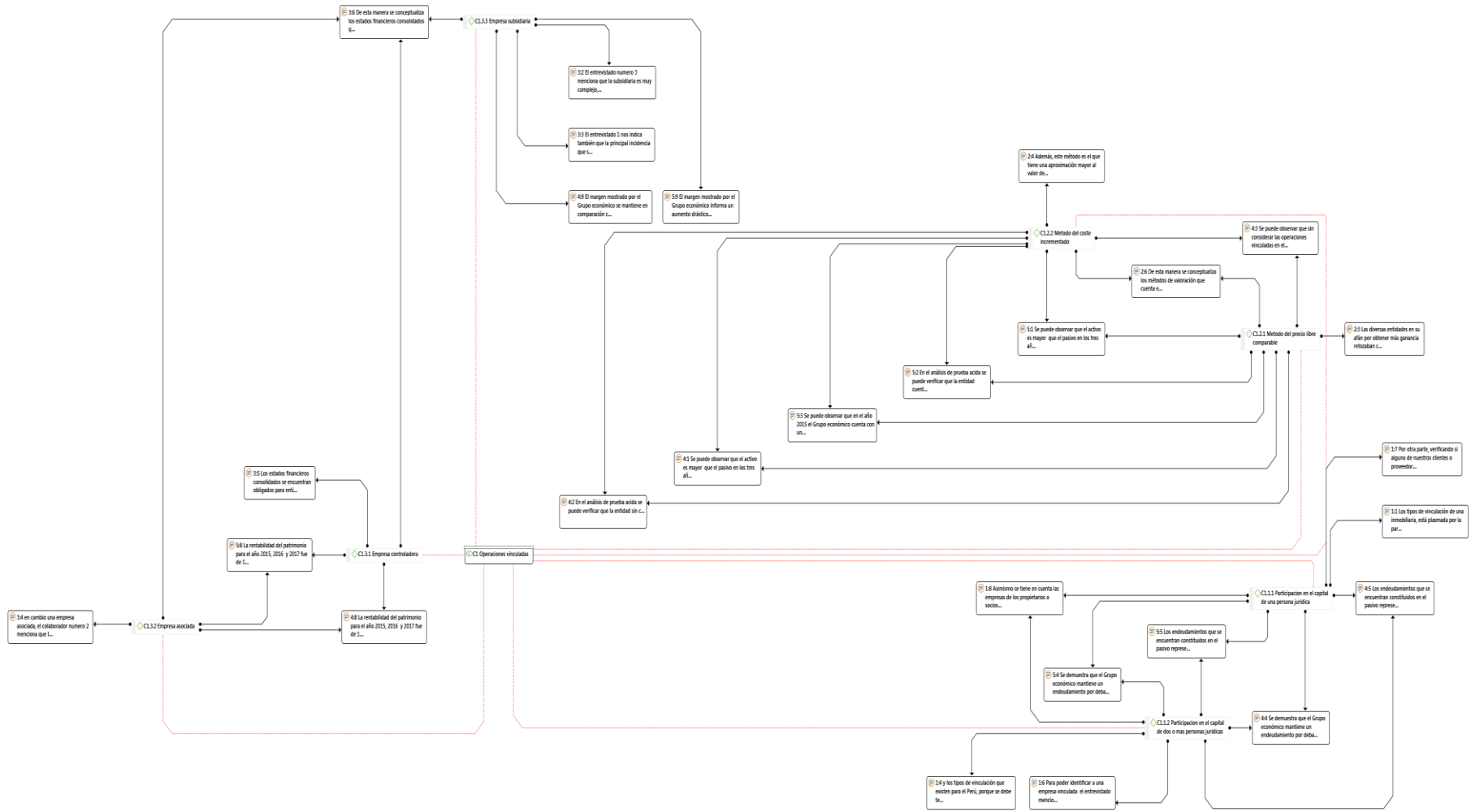
<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
--

### Entrevistado3

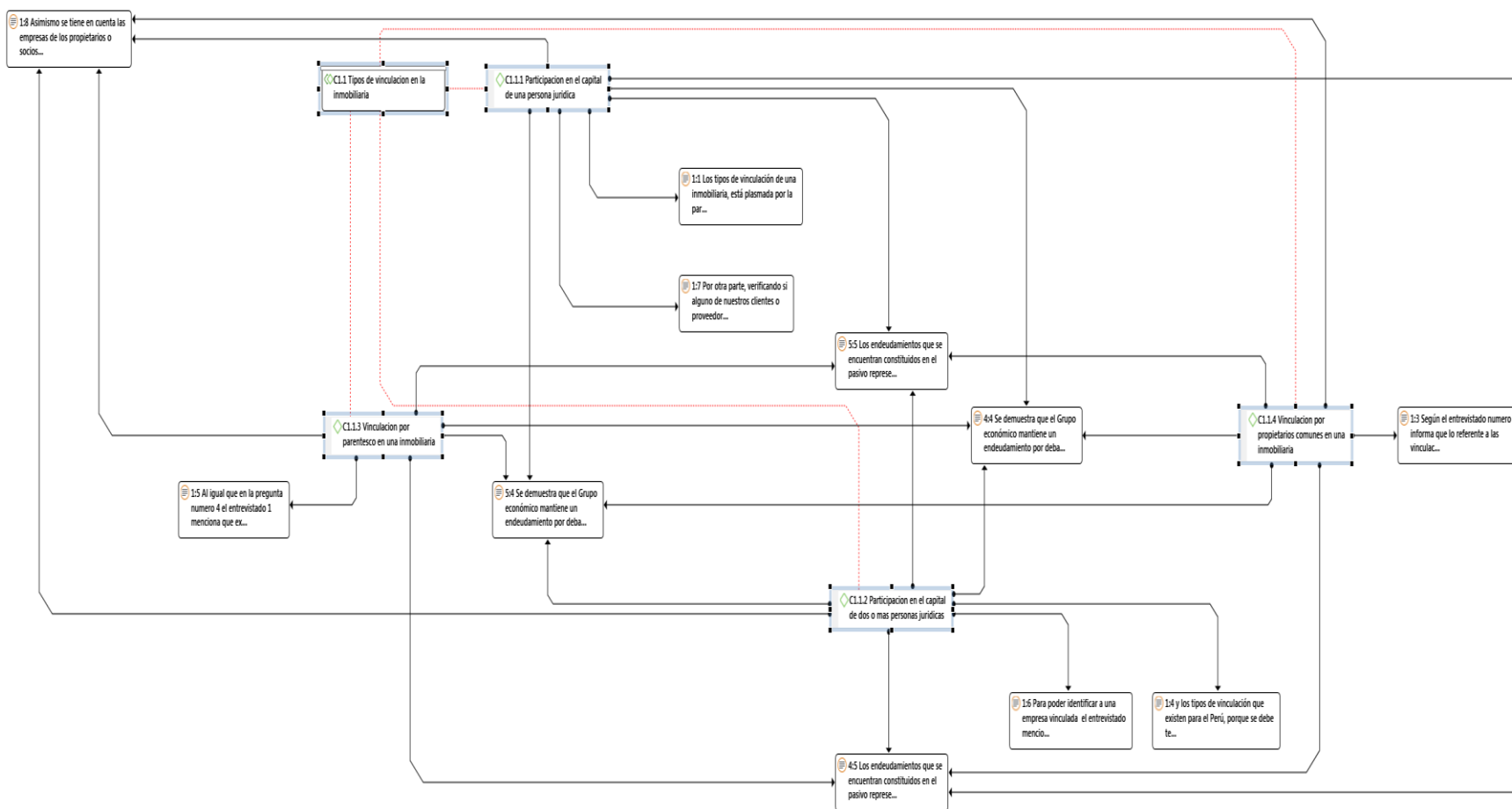
Nro.	Preguntas de la entrevista	Respuestas
1	¿Cómo determina que el Grupo inmobiliario tenga vinculación económica con otras empresas?	El reglamento de ley del impuesto a la renta lo determina o de manera amplia informa a los usuarios los tipos de vinculación que existen para el Perú, tener en cuenta que cada país tributa distinto y en este caso el Grupo inmobiliario tiene distintos tipos de vinculación que se asemejan a empresas de un grupo es decir la mayoría de empresas que tengan estas vinculaciones no necesariamente son del mismo rubro pero si son grandes empresas.
2	¿Cuál es el tipo de vinculación de mayor frecuencia que existe en el Grupo? ¿Por qué?	Se sabe que la legislación del Perú plasma este tipo de vinculación con la ley del impuesto a la renta. En el Grupo económico se visualiza más empresas de vinculación debido a que en su ficha ruc aparecen mismos propietarios, por lo tanto esta vinculación es la más cercana y certera para este tipo de negocio o grupo.
3	¿Cuál es la incidencia de las transacciones económicas vinculadas en la contabilidad de la empresa?	Contablemente se refleja en las cuentas por pagar, las cuentas por cobrar, también en los resultados económicos, esto quiere decir que al realizar operaciones vinculadas se tiene que reflejar por completo en el estado de situación financiera y en el estado de resultado
4	En su experiencia, ¿Cuál es la incidencia de las transacciones económicas vinculadas en la tributación de la empresa?	Nosotros presentamos todos los documentos que solicitan los auditores internos o externos de la empresa, porque las transacciones económicas si inciden en la tributación, tanto en el impuesto a la renta de 3ra categoría, como en la determinación de los estados financieros, ahora te podría decir que hay modificaciones que la SUNAT está implementando y que afecta a la empresa realizando ajustes o no considerando sustentable los documentos o transacciones que derivan los gastos o ingresos.
5	En su experiencia, ¿Cuál es la incidencia de las transacciones económicas vinculadas en las finanzas de la empresa?	En las finanzas el tema no es muy complejo, es decir es sencillo debido a que por ejemplo, si yo realizo un préstamo a una empresa vinculada, se tiene que considerar los intereses del préstamo, el motivo del préstamo, o que la empresa realiza prestamos como habitualidad, para poder ser sustentable según lo que nos informa la SUNAT, ahora bien, en las finanzas este préstamo implica mucho la renta de 2da categoría, como te digo va de la mano con la tributación
6	En su experiencia, ¿el método de valoración	Para el tipo de negocio y tipo de servicio que utiliza esta empresa, el método de valoración escogido es el

	<p>utilizado por la empresa inmobiliaria beneficia económicamente al Grupo inmobiliario? ¿Por qué?</p>	<p>precio libre comparable si es el correcto en mi opinión porque la empresa se encarga de venta de lotes, urbanizaciones de predios rústicos, por eso a mi parecer sustentar a través del precio libre comparable es la manera correcta que por ende los auditores nos informan y nos adecuan cada año de acuerdo a las modificaciones que implementan los precios de transferencia para que todo sea equitativo no si hablamos económicamente.</p>
7	<p>¿Cumple la entidad con los requisitos establecidos en los estudios de precios de transferencia a nivel contable, tributario y financiero? ¿Por qué?</p>	<p>La entidad siempre cumple con los requisitos que los precios de transferencia a nivel contable o tributario y financiero nos solicitan, ahora bien las modificaciones tanto tributarias como económicas se dan en el día a día y adecuar una empresa a las nuevas directrices no se realiza de la noche a la mañana, a veces por estos inconvenientes existen ajustes tributarios o contables que son observados por los auditores antes que SUNAT imponga una multa.</p>

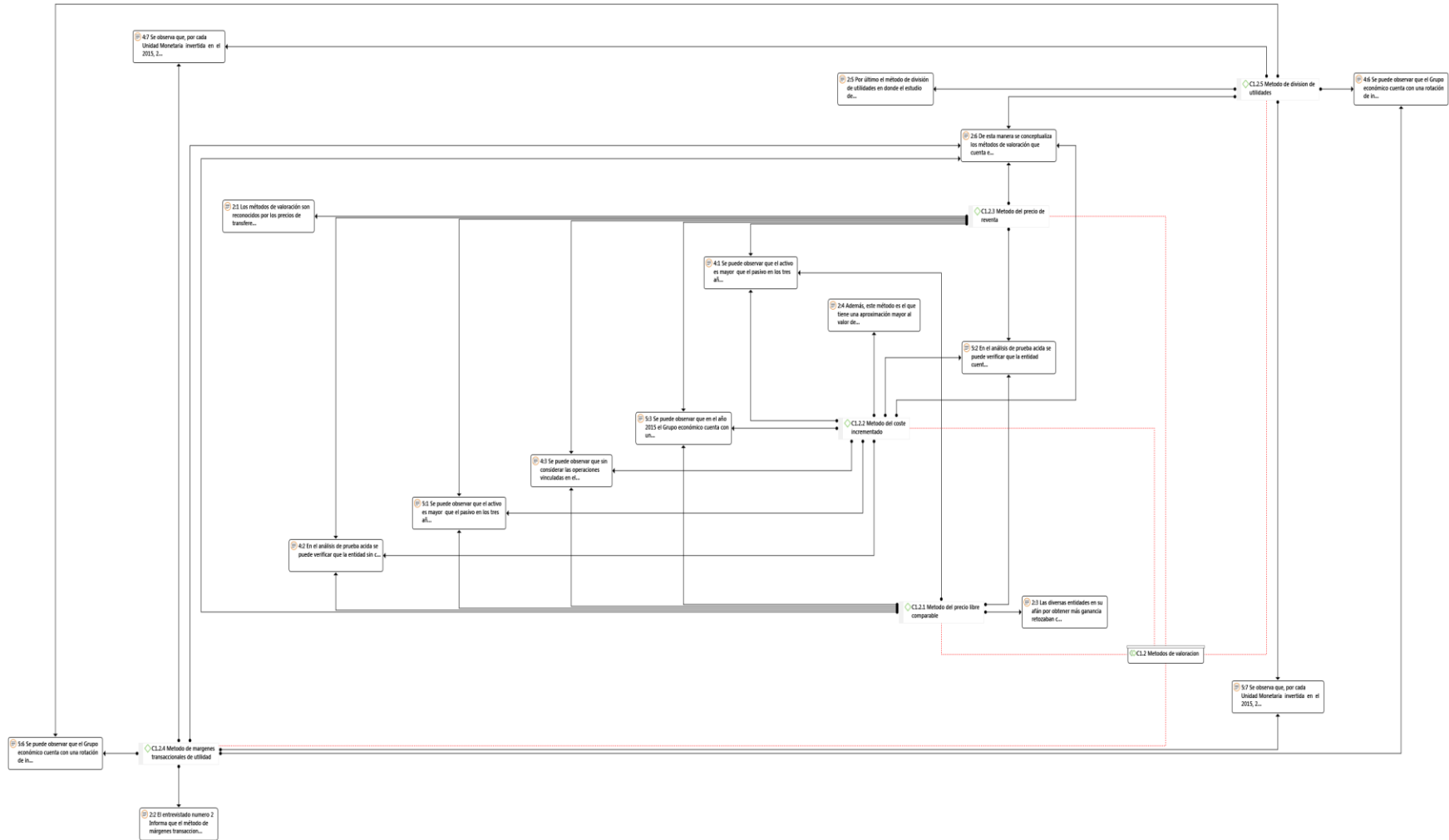
### Anexo 4: Grupo de redes (Atlas.ti)- General



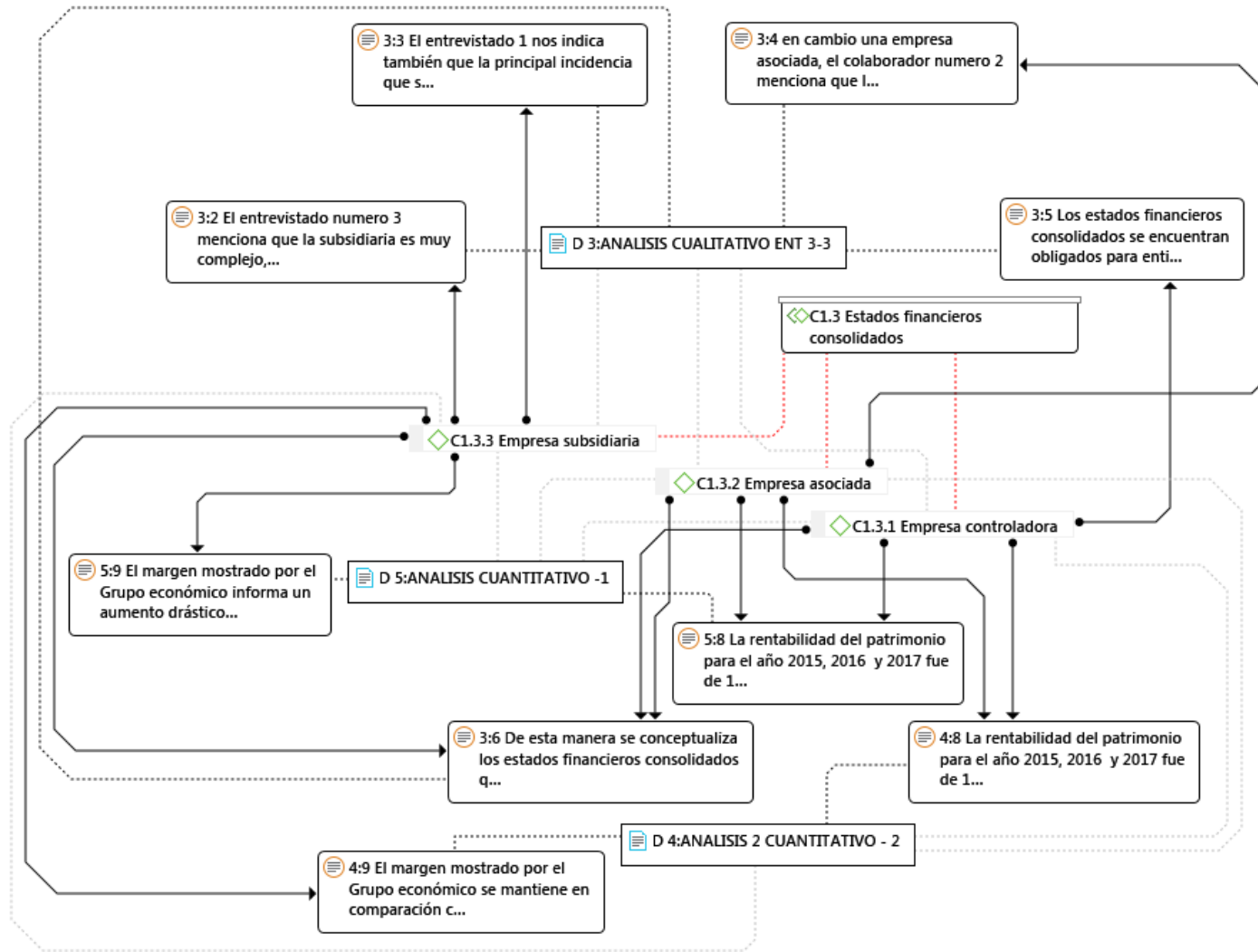
## Grupo de redes (Atlas.ti) – Tipos de vinculación



### Grupo de redes (Atlas.ti) – Métodos de valoración




Grupo de redes (Atlas.ti) – Estados financieros consolidados





Anexo 5: Fichas de validación de los instrumentos cuantitativos 3 fichas

Certificado de validez por Juicio de Expertos



**CERTIFICADO DE VALIDEZ POR JUICIO DE EXPERTOS**

Yo, Cynthia Mariagu Linao identifico con DNI Nro. 45491996 Especialista en Contabilidad Actualmente laboro en OSINFOR Ubicado en Juris Pisco Procedo a revisar la correspondencia entre la categoría, sub categoría e ítem bajo los criterios:

**Coherencia:** El ítem tiene relación lógica con el indicador y la dimensión/sub categoría.  
**Relevancia:** El ítem es parte importante para medir el indicador y la dimensión/sub categoría.  
**Claridad:** La redacción del ítem permitirá comprender a la unidad de análisis.  
**Suficiencia:** La cantidad de ítems es suficiente para responder al indicador y la dimensión/sub categoría.

Nro.	Tipo de documento	Descripción del documento	Indicadores de medición	Coherencia				Relevancia				Claridad				Suficiencia				Puntaje	Sugerencias
				1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4		
1	Análisis de los Estados Financieros	Los estados financieros son documentos que demuestran la economía de la empresa y su objetivo es mostrar una visión general de la situación que atraviesa la empresa en base a sus resultados.	Empresa Controladora Empresa Asociada Empresa Subsidiaria				x				x				x				x	16	

Certificado de validez por Juicio de Expertos



Universidad  
Norbert Wiener

CERTIFICADO DE VALIDEZ POR JUICIO DE EXPERTOS

Yo, CPC Carlos V. Froassinetti la Serna, identificado con DNI Nro. 07225473 Especialista en Auditor Financiero. Actualmente laboro en SOA Camacho Hoya Ubicado en SAU BOSTA. Procedo a revisar la correspondencia entre la categoría, sub categoría e ítem bajo los criterios:

- Coherencia:** El ítem tiene relación lógica con el indicador y la dimensión/sub categoría.
- Relevancia:** El ítem es parte importante para medir el indicador y la dimensión/sub categoría.
- Claridad:** La redacción del ítem permitirá comprender a la unidad de análisis.
- Suficiencia:** La cantidad de ítems es suficiente para responder al indicador y la dimensión/sub categoría.

Nro.	Tipo de documento	Descripción del documento	Indicadores de medición	Coherencia				Relevancia				Claridad				Suficiencia				Puntaje	Sugerencias
				1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4		
1	Análisis de los Estados Financieros	Los estados financieros son documentos que demuestran la economía de la empresa y su objetivo es mostrar una visión general de la situación que atraviesa la empresa en base a sus resultados.	Empresa Controladora Empresa Asociada Empresa Subsidiaria				X				X				X				X	16	

Certificado de validez por Juicio de Expertos



CERTIFICADO DE VALIDEZ POR JUICIO DE EXPERTOS

Yo, BERNABE GARNIQUE CRUZ..... identificado con DNI Nro. 04119229..... Especialista en CONTABILIDAD..... Actualmente laboro en UNI. NORBERT WIENER Ubicado en LINCE..... Procedo a revisar la correspondencia entre la categoría, sub categoría e ítem bajo los criterios:

- Coherencia:** El ítem tiene relación lógica con el indicador y la dimensión/sub categoría.
- Relevancia:** El ítem es parte importante para medir el indicador y la dimensión/sub categoría.
- Claridad:** La redacción del ítem permitirá comprender a la unidad de análisis.
- Suficiencia:** La cantidad de ítems es suficiente para responder al indicador y la dimensión/sub categoría.

Nro.	Tipo de documento	Descripción del documento	Indicadores de medición	Coherencia				Relevancia				Claridad				Suficiencia				Puntaje	Sugerencias
				1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4		
1	Análisis de los Estados Financieros	Los estados financieros son documentos que demuestran la economía de la empresa y su objetivo es mostrar una visión general de la situación que atraviesa la empresa en base a sus resultados.	Empresa Controladora Empresa Asociada Empresa Subsidiaria				✓				✓				✓				✓	16	

**Anexo 6: Fichas de validación de la propuesta 2 personas firman tu propuesta**

4A-7

**CONFORMIDAD DEL PROYECTO DE TESIS POR EL ASESOR**

Lima, 30 de Noviembre de 2018

**Mg. Carmen Cecilia Brenneisen Bustamante**  
Directora EAP Negocios y Competitividad  
Universidad Privada Norbert Wiener  
Presente.-

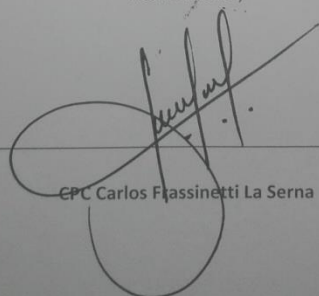
De mi mayor consideración:

Es grato saludarlo e informarle que luego de revisar el Proyecto de Tesis "Impacto en las Operaciones Vinculadas en la Gestión de una Empresa Inmobiliaria 2018" presentado por **Levano Meza Andres Alexander**, manifiesto mi conformidad ya que cumple con todos los requisitos académicos solicitados por la Universidad Privada Norbert Wiener, el mismo que cumple con la originalidad establecida en el artículo 12.3 del Reglamento del Registro Nacional de Trabajo de Investigación para optar Grados Académicos y Títulos Profesionales - RENATI.

Asimismo, el proyecto de tesis será desarrollado y ejecutado en el plazo de 122 días para la obtención del Título Profesional de Elegir la mención del Título Profesional

Del mismo modo, manifiesto a Ud. mi aceptación de participar como Asesor de la referida Tesis.

Atentamente,



CPC Carlos Fassinetti La Serna

**Anexo 7: Evidencia de la visita a la empresa**

## Anexo 8: Evidencias de la propuesta

### Modificaciones de gestión y Codificación en el sistema SAP





**FACULTAD DE INGENIERÍA Y NEGOCIOS**  
**ESCUELA ACADÉMICO PROFESIONAL DE INGENIERÍAS**

**Artículo**

**Estrategias de gestión para mejorar las operaciones vinculadas en una  
empresa inmobiliaria, 2018.**

**Para optar el Título Profesional de Contador Público**

**AUTOR**

Br. Lévano Meza, Andrés Alexander

Grado académico

[Andres\\_lm6@hotmail.com](mailto:Andres_lm6@hotmail.com)

**Asesor metodológico**

Mg. Fernando Alexis Nolazco Labajos

**Asesor Temático**

CPC Carlos Víctor Frassinetti La Serna

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN DE LA UNIVERSIDAD**

Economía, empresa y salud

**LIMA – PERÚ**

**2018**

## I. Introducción

Actualmente los Grupos económicos realizan transacciones de mayor envergadura, debido a esto las empresas buscan que la recaudación fiscal se reduzca con solo el hecho de poder competir en el Mercado internacional.

Para realizar esta competencia, la auditoría tributaria verifica que las empresas que tienen vinculación económica, respeten el principio de libre competencia, debido a que las normas tributarias en cada país es distinta.

Asimismo, existen empresas que realizan operaciones de vinculación económica con empresas ubicadas en otros países, y se busca que coincidan en el principio de libre competencia o llamado “arm's length”, porque las normas legales en cada país son distintas. De esta forma, se entiende que los costos o servicios de operaciones vinculadas que realizan las empresas sean de circunstancias similares con las entidades que no poseen un vínculo económico.

Esta clase de transacciones internacionales ha sido reglamentada por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico, que promueve políticas que optimicen la economía social en torno al sector país y sector mundial, entre sus miembros aparecen países desarrollados como Canadá, Estados Unidos, Japón, entre otros países que conforman un total de 36 países miembros.

Estas operaciones que se realizan entre empresas de vinculación económica alteran la descripción que los usuarios tienen al detallar la revelación de los estados financieros, porque se obliga a estas empresas a presentar en sus informes de manera conjunta y reflejan los resultados individualmente en un

periodo tributario como la ley lo estipula.

De esta manera, las actividades comerciales y económicas forjan la medición en la participación de cada entidad en la economía del Perú realizada por el INEI, sea de mayor labor para el reflejo del Producto Bruto Interno. La aplicación de la medición que realiza cada compañía que se encuentra vinculada no ejecuta solo una actividad económica, porque a su vez, se acoplan con la finalidad de perfeccionar sus servicios y lograr mejores resultados en mediano y corto plazo, que puedan optimizar su posicionamiento en el mercado peruano.

Con el paso de los años, las modificaciones en las normativas de la ley del impuesto a la renta, se establece la obligatoriedad de aplicar la norma a las empresas que se encuentren haciendo operaciones o transacciones con empresas que tengan vinculación económica. Se establece que las empresas con vinculación económica deban presentar sus informes financieros de manera conjunta reflejen sus Resultados de cada una de sus compañías en un periodo tributario.

También es de señalar, que en virtud de las modificaciones incorporadas al régimen de precios de transferencia por el citado Decreto Legislativo No.1312, se esperan normas reglamentarias, que podrían incidir en los resultados obtenidos por dicha inmobiliaria.

El planteamiento mencionado infiere en la teoría mencionada a la contabilidad porque es una actividad de pensamiento racional que busca la definición de hechos económicos mediante explicaciones de principios, reglas, criterios y conformando la referencia para comprender la naturaleza



y los fundamentos contables establecidos desde sus inicios en academias del pensamiento. Por este motivo se posibilita realizar evaluaciones de experiencias contables desde una perspectiva reflexiva, crítica, y donde se busca obtener con claridad los pensamientos indicados en la teoría. Así de esta manera garantizar el crecimiento de la práctica contable y creación de nuevos acontecimientos. (Rueda citado en Ariza y Villasmil, 2014).

Los modelos tradicionales en investigación, no determinan los fundamentos básicos para comprender y desarrollar una actitud crítica de la contabilidad, porque se busca que estos principios teóricos fundamenten la racionalidad contable. Por consiguiente, existe organizamos indistintos los cuales indican en la construcción de orientar la preparación de los estados financieros; estos principios ayudan a considerar modelos de representación para dar cuenta de la situación que se encuentra una entidad, de manera económica o financiera (Curvelo, 2010)

La aplicación de la teoría de modelos contables favorece a dar cuenta de las características generales de los modelos contables que existen, los cuales se utilizan metodologías de recolección de datos, organización, y generalidad del levantamiento de información financiera para un fin determinado.

La disciplina de la administración de muchas empresas ha sufrido cambios de acuerdo a las teorías y a los enfoques que se han estado configurando en el estado actual. En muchos casos es difícil situar el vínculo de aportaciones dentro de un mismo grupo, ya que se entiende que los elementos que los caracterizan pertenecen a dos o más de los involucrados; asimismo la evolución de cada uno de los autores puede hacer que

se realicen muchas aportaciones de distintos enfoques.

El estudio que abarca la empresa y su dirección ha sido fundamentado en la teoría de la organización, pero no se debe olvidar las contribuciones pequeñas de otras áreas del conocimiento. La mayoría de las partes de aportaciones son procedentes de la sociología y de la psicología, que a su vez pueden quedar englobadas dentro de la teoría de la organización, pero esto no concuerda con las que han obtenido un origen económico. Se conoce también que, de un enfoque estratégico, se desarrolla un paradigma dominante para la agudeza del desarrollo que existe en la actividad empresarial, que es conocida como contribuciones en el entorno actual. (Williamson Citado en Rodríguez y Martínez, 2011).

Debemos coincidir que el principio de igualdad no se trata de aquellas situaciones que son artificiosas o injustificadas que no tienen criterio ni objetivos, esto quiere decir que debemos ser suficientemente razonables que, este principio busca que el legislador supere un juicio de proporcionalidad para ambas partes, evitando resultados desmedidos. Por tal motivo el estado debe cumplir con la planeación financiera y tributaria para evitar estos inconvenientes que, a su vez es una obligación trascendental del Estado (Rezzoagli, 2015).

La teoría en mención, aplica directamente a la investigación motivo que busca la igualdad en materia tributaria y a su vez las operaciones vinculadas deben regirse bajo uno de estos principios, el famoso “arm length”, que evita que los costos que se realicen entre vinculadas sea de valor de mercado.

## II. Método

**Se ha utilizado un sintagma porque la investigación holística surge debido a la necesidad que existe de suministrar juicios de apertura y una metodología amplia y efectiva de los individuos que ejecutan investigación de áreas diversas de la comprensión. Es una manera de proponer la exploración como si fuese un proceso completo, integrador, evolutivo, conjunto y de gran organización. La investigación holística desarrolla con procesos que se familiarizan con la invención, representación y clasificación, que considera la invención de modelos y teorías, la investigación de acerca del futuro, las soluciones directas, y evaluaciones que concreten proyectos, programas, acciones sociales, entre otros (Hurtado, 2000).**

A través de la investigación se va realizar propuestas y formas de modelos que sirvan como antecedente a futuro de la problemática de la inmobiliaria que se observa en la investigación, y de esta manera aplicando principios que lleven al mejoramiento del conflicto existente en la compañía.

En una investigación se suele comparar el enfoque cualitativo a lo cuantitativo como uno de los rasgos característicos de la investigación cualitativa. Asimismo, el problema es aún más amplio si examinamos el uso de la terminología. Se supone que la separación marca la diferencia entre lo natural y social, lo subjetivo a lo objetivo. La cuantificación está manifiesta por la subjetividad según la medición, puesto que se mide en la decisión que toma el individuo que realiza la medición, y de esta manera se puede concluir que no hay comprobaciones físicas, sino sociales. Además, es claro decir que la cantidad es siempre la cantidad de algo.

Concretamente es una cantidad de una cualidad. Lo cuantitativo es una cualidad con una numeración asignada. Por otro lado, la terminología de cuantitativo alude al intento de matematización, pero a nivel global las matemáticas no son los números, sino el orden. Asimismo, el enfoque cualitativo y cuantitativo son ciencias que insertan procesos de análisis ordenados del ámbito social. Incluso las ciencias naturales, mayormente se consideran cuantitativas, pero producen investigación cualitativa (Salgado, 2007).

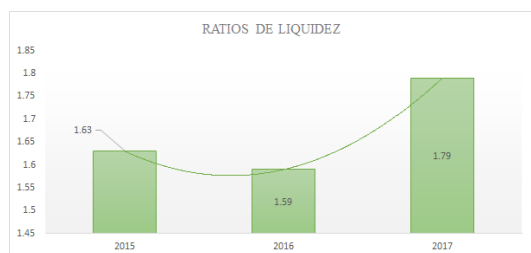
A través de la investigación se va realizar la creación de propuestas y formas de modelos que sirvan como antecedente a futuro de la problemática de la inmobiliaria que se observa en la investigación, y de esta manera aplicando principios que lleven al mejoramiento del conflicto existente en la compañía.

La investigación proyectiva se basa en cómo deben ser las cosas para lograr el funcionamiento adecuado. Sin embargo, la investigación planteada en esta terminología no era estimada una investigación científica dentro del modelo epistemológico que domino durante décadas. Uno de los autores reconocidos consideró el diseño como un proceso científico, por eso se reconoció la necesidad del método general que sea posible utilizar para proyectar en atención y poder diseñar esto, por eso la pregunta que se hacían era de que lógica los diseñadores utilizaban para diseñar. Debido a esto a esta ciencia del diseño se le denominó ciencia de lo artificial, lo cual se refieren a todo lo creado por el ser humano (Hurtado, 2000).

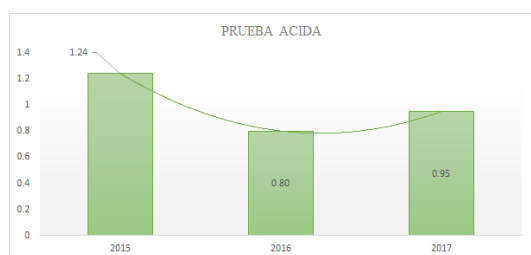
La investigación tiene como objetivo utilizar el tipo proyectiva de

investigación porque se realizará una propuesta a ser aplicada en un futuro para la mejora de las actividades operacionales que se realizan en una inmobiliaria.

### III. Resultados

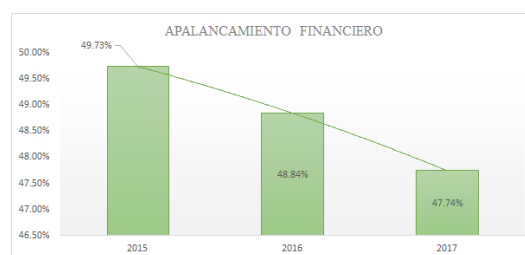


Se puede observar que el activo es mayor que el pasivo en los tres años consecutivos en comparación. De esta manera se determina que por cada 1 sol de deuda corriente de la entidad, cuenta con 1.63 en el año 2015, 1.59 en el año 2016 y 1.79 en el año 2017, este análisis determina la disminución de los ratios sin incluir las operaciones vinculadas, lo que demuestra un margen menor para un financiamiento posterior.

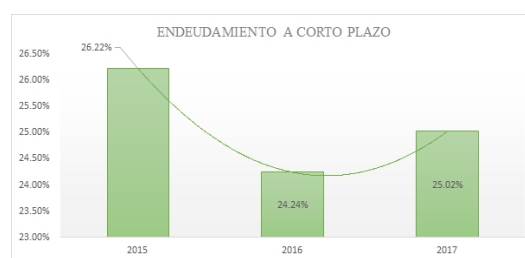


En el análisis de prueba acida se puede verificar que la entidad sin considerar las operaciones vinculadas no cuenta con activos que respaldan el negocio a corto plazo, además solo en el 2015 supera el promedio a 1.24 pero en los años 2016 y 2017 no supera el sol de deuda, de esta manera refleja que no estaría en condiciones de pagar la totalidad de sus deudas cuando se excluye las

transacciones económicas providentes de operaciones vinculadas.



Se puede observar que sin considerar las operaciones vinculadas en el año 2015 el Grupo económico cuenta con un 49.73% de total de activo total que es financiado por el pasivo total, en el año 2016 no se visualiza un cambio significativo, por lo tanto se mantiene en 48.84% de sus activos financiado por el pasivo total y en el último año 2017 solo disminuye a 47.74%, lo que demuestra un porcentaje decreciente correspondiente a apalancamiento. Cabe indicar que sin considerar las operaciones vinculadas los resultados en porcentajes han disminuido mostrando el apalancamiento real de la entidad como Grupo económico.



Se demuestra que el Grupo económico mantiene un endeudamiento por debajo de su patrimonio y que en los años 2015, 2016 y 2017 han mantenido el 24.5% estandarizando su total pasivo, lo que indica que la empresa protege sus cobranzas sin contar con las operaciones vinculadas y a su vez esto se debe por el elevado patrimonio que maneja la entidad.

## Diagnostico General según análisis Atlas Ti

Los tipos de vinculación de una inmobiliaria, está plasmada por la participación en el capital de una persona jurídica hacia una entidad, en donde se demuestra la vinculación de acuerdo a la legislación peruana en el reglamento de Ley del impuesto a la renta, y esto concuerda con el entrevistado número 3 que informa que El reglamento de ley del impuesto a la renta determina de manera amplia los usuarios y los tipos de vinculación que existen para el Perú, porque se debe tener en cuenta que cada país tributa distinto y en este caso el Grupo inmobiliario tiene distintos tipos de vinculación que se asemejan a empresas de un grupo es decir la mayoría de empresas que tengan estas vinculaciones no necesariamente son del mismo rubro pero si son grandes empresas. Según el entrevistado numero 1 informa que lo referente a las vinculaciones por propietarios comunes se visualiza en la Ficha RUC de cada entidad y son más frecuentes reconocerlo por la administración tributario. Al igual que en la pregunta numero 4 el entrevistado 1 menciona que existe parentesco en las empresas lo que ayuda a reconocer la existencia de vinculación económica. Para poder identificar a una empresa vinculada el entrevistado menciona que la participación en el capital de dos o más personas jurídicas plasma este tipo de vinculación con la ley del impuesto a la renta porque se verifica si existen trabajadores comunes que ejerzan poder de decisión de una empresa con otras pudiendo ser los administradores, directores o gerentes. Por otra parte, verificando si algunos de nuestros clientes o proveedores abarquen un 30% o mayor a este porcentaje con la entidad porque de esa manera ellos contarían con la parte de un control de las operaciones sobre nosotros. Asimismo, se tiene en

cuenta las empresas de los propietarios o socios de la empresa, si realizamos transacciones con ellos y en qué porcentaje porque según la norma debe superar un 30%. De esta manera se conceptualiza los tipos de vinculación económica que cuenta el Grupo inmobiliario en donde los colaboradores han informado sobre la existencia de vinculación con otras empresas, entidades y distintas jurisdicciones en donde la vinculación puede ser de manera administrativa, por cargos de dirección o participación del accionariado.

## IV. Discusión

En la investigación se considera que al realizar modificaciones en la gestión de la empresa se lograra resolver la problemática de las operaciones vinculadas en donde la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria y Aduanas no obligará a la entidad a presentar un estudio de precios de transferencia debido a que la disminución de las operaciones vinculadas no será de necesidad para el Grupo inmobiliario. Esto quiere decir que los gastos de la empresa disminuirán logando un crecimiento de sus operaciones, cabe decir que la facturación realizada por cada colaborador de la entidad será imputada de forma directa o será asignado a cada unidad económica de negocio de renta o venta, dejando solo gastos no identificables como prorrateados.

Por lo que se requiere informar y capacitar a todo el personal del área contable debido a que las declaraciones tributarias y contables de las empresas son de responsabilidad del área en mención, de lo cual es de importancia que se tenga en conocimiento el nuevo planteamiento de estructura organizativa,

tanto gasto directo, prorrateado y asignado.

En la sub categoría estados financieros consolidados existe bastante controversia debido a que la gestión que se está realizando en la entidad informa que los estados financieros consolidados son mostrados para las entidades financieras y poder obtener préstamos a mayor período y sobre todo aumenta los valores de la rentabilidad y solvencia de la empresa. Cabe indicar que no está correcto tributariamente porque las operaciones vinculadas están siendo observadas por la administración tributaria y esto condiciona los ajustes que se realizan posteriores a la presentación de los estados financieros a la Superintendencia de Mercados y Valores. Ahora la implementación de una codificación de los procesos de la empresa lograra establecer un mejor orden interno como de proyecto, correlatividad, área presupuestal, y código de sociedad. De esta manera se conceptualiza los estados financieros consolidados que cuenta el Grupo inmobiliario en donde los colaboradores han informado sobre la existencia de las vinculaciones tanto en subsidiarias, asociadas y controladoras en el activo de la entidad y que los resultados u observaciones que se tuviese de las operaciones vinculadas altera las decisiones que son tomadas por gerencia por resultados que no muestran la realidad en función a la actividad del negocio.

Por este motivo, Cabrera, Fuentes y Cerezo (2017), plantearon una gestión financiera para mejorar las organizaciones al igual que el objetivo planteado de mejorar la gestión del Grupo inmobiliario. Asimismo, se plasma fases de diseño de un modelo organizado que se plasma en los resultados del trabajo de investigación al

igual que el impacto demostrado por Saldaña en los precios de transferencia.

Avantto (2003). En su investigación tuvo como objetivo demostrar la incidencia de las operaciones vinculadas en la gestión de la empresa. Finalmente se concluye que las operaciones se encuentran bajo la metodología determinada en la gestión de las operaciones y bajo el análisis observando el principio de libre competencia y que están previstas en el Texto Único Ordenado de Ley del Impuesto a la Renta

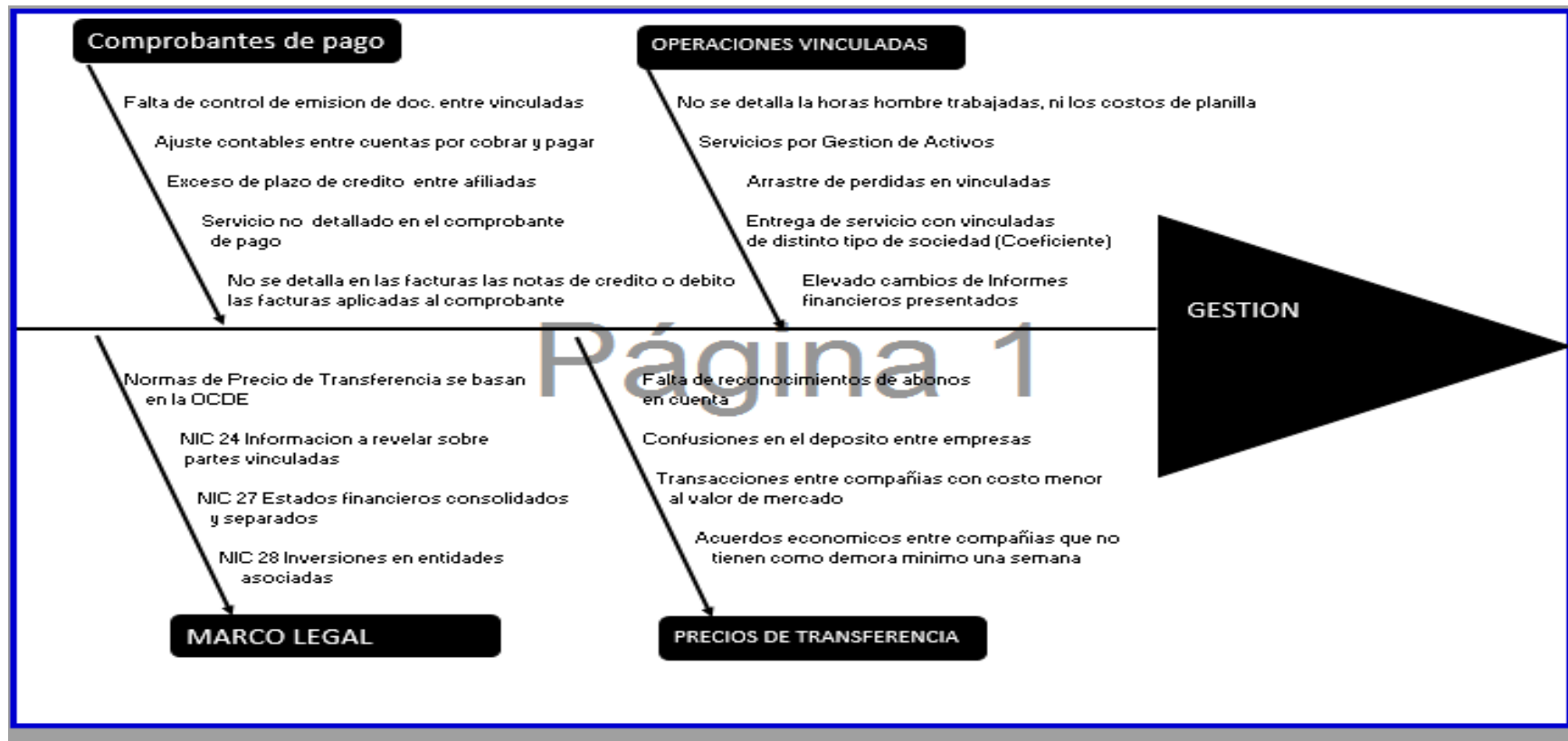
## V. Referencias

- Avantto, L. (2013). Precios de transferencia entre empresas vinculadas y su incidencia en la gestión tributaria en empresas del Grupo Telefónica del Perú. *Universidad San Martín de Porres*. Tesis para obtener el Título profesional de Contador Público, Lima.
- Ariza, Y., & Villasmil, M. (2014). Teoría Contable: Fundamento de Análisis en el Ejercicio Profesional y la Práctica Pedagógica. *Facultad de Ciencias Económicas, Administrativas y Contables de la Universidad Simon Bolívar*, 41-71.
- Cabrera, C., Fuentes, M., & Cerezo, G. (2017). La gestión financiera aplicada a las organizaciones. *Revista científica*, 220-232.
- Curvelo, J. (2010). Teoría y praxis de los modelos contables para la representación de la información financiera. *Revista Cuadernos de Contabilidad*, 395-412.

- Hurtado, J. (2000). *Metodología de la investigación holística*. Caracas: Servicios y Proyecciones para América Latina.
- Rezzoagli, L. (2013). Teoría de la presión Tributaria en base a la igualdad intergeneracional. *Revista Brasileira de Políticas Públicas*, 134-146.
- Rodriguez, S., & Martinez, J. (2011). Teorías del crecimiento de la empresa. *Revista Tendencias y Nuevos Desarrollos*, 132.
- Salgado, A. (2007). Investigación cualitativa: diseños, evaluación del rigor metodológico y retos. *Liberabit*, 71-78.

Anexo 10: Matrices de trabajo

1. Matriz de causa efecto para definir el problema



## 2. Matriz de teorías

Nro.	Teoría	Autor de la teoría	Cita textual (fuente, indicar apellido, año, página)	Parfraseo	¿Cómo la teoría se aplicará en su Tesis?	Referencia	Link
1	Teoría Contable	Rueda	<p>Con la adopción de las NIIF, se intenta superar, por otra parte, el paradigma dominante, promoviendo de manera casi forzosa la utilización de las denominadas Notas a los Estados Financieros para revelar o ampliar el origen y el significado de los elementos presentes en los estados financieros, y así prever actuaciones futuras para conducir los resultados deseados. Precisamente, en el tema de la contabilidad internacional toma especial relevancia la teoría contable como medio de interpretación para comprender y contextualizar el lenguaje especializado que allí se maneja (Rueda citado en Ariza y Villasmil, 2014, p. 55)</p>	<p>Con la aplicación que existe actualmente de las Normas Internacionales de Información Financiera, se está obligando el uso y manejo de las Notas a los Estados Financieros que permiten aumentar el panorama del significado de cada parte del estado financiero; y a su vez prever hechos futuros que conduzcan a los resultados que una entidad desea. La contabilidad internacional abarca la teoría contable, que es utilizada como una manera de interpretar el lenguaje que todo Contador Público conoce, comprende y contextualiza (Rueda citado en Ariza y Villasmil, 2014).</p> <p>El planteamiento mencionado infiere en la teoría mencionada a la contabilidad porque es una actividad de pensamiento racional que busca la definición de hechos económicos mediante explicaciones de principios, reglas, criterios y conformando la referencia para comprender la naturaleza y los fundamentos contables establecidos desde sus inicios en academias del pensamiento. Por este motivo se posibilita realizar evaluaciones de experiencias contables desde una perspectiva reflexiva, crítica, y donde se busca obtener con claridad los pensamientos indicados en la teoría. Así de esta manera garantizar el crecimiento de la práctica contable y creación de nuevos acontecimientos. (Rueda citado en Ariza y Villasmil, 2014).</p>	<p>La aplicación de la teoría contable, busca el entendimiento que da a conocer los estados financieros a los usuarios que manejan la operatividad de una empresa, por tal motivo se necesita el lenguaje adecuado de los individuos que conozcan del tema contable a nivel de normas internacionales y finanzas corporativas.</p>	<p>Ariza, Y., &amp; Villasmil, M. (2014). Teoría Contable: Fundamento de análisis en el ejercicio profesional y la práctica pedagógica. <i>Revista de la Facultad de Ciencias Económicas, Administrativas y Contables de la Universidad Simón Bolívar</i>, 41-71</p>	<p>file:///C:/Users/Pc/Downloads/467-Texto%20del%20art%C3%ADculo-456-1-10-20170405.pdf</p>



Nro.	Teoría	Autor de la teoría	Cita textual (fuente, indicar apellido, año, página)	Parfraseo	¿Cómo la teoría se aplicará en su Tesis?	Referencia	Link
2	Teoría y praxis de los modelos contables para la representación de la información financiera	Curvelo, José	Esta preponderancia de los modelos se encuentra no solo con relación a las tradiciones en investigación (normativa y positiva), sino, también, a la incesante búsqueda, de manera muy especial en las últimas décadas, de una teoría o principios rectores que fundamenten racionalmente la contabilidad. En complemento de lo anterior, se encuentran los organismos profesionales de distintos países, los cuales han tenido gran incidencia en la construcción de los conceptos que deberían orientar la preparación y presentación de los estados contables; estos principios contribuyen a considerarlos como modelos de representación que, utilizando símbolos alfabéticos y numéricos, buscan dar cuenta de la situación patrimonial, económica y financiera de un ente económico y de su evolución. Curvelo, (2010 p. 399)	Los modelos tradicionales en investigación, no determinan los fundamentos básicos para comprender y desarrollar una actitud crítica de la contabilidad, porque se busca que estos principios teóricos fundamenten la racionalidad contable. Por consiguiente, existe organizamos indistintos los cuales indican en la construcción de orientar la preparación de los estados financieros; estos principios ayudan a considerar modelos de representación para dar cuenta de la situación que se encuentra una entidad, de manera económica o financiera (Curvelo, 2010).	La aplicación de la teoría de modelos contables favorece a dar cuenta de las características generales de los modelos contables que existen, los cuales se utilizan metodologías de recolección de datos, organización, y generalidad del levantamiento de información financiera para un fin determinado	Curvelo, J. (2010). Teoría y praxis de los modelos contables para la representación de la información financiera. <i>Revista Cuadernos de Contabilidad</i> , 395-412.	<a href="http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_arttext&amp;pid=S0123-1472201000300004">http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_arttext&amp;pid=S0123-1472201000300004</a>

Nro.	Teoría	Autor de la teoría	Cita textual (fuente, indicar apellido, año, página)	Parfraseo	¿Cómo la teoría se aplicará en su Tesis?	Referencia	Link
3	Teoría de la organización	Maturana y Varela	<p>La estructura de un sistema viviente cambia todo el tiempo, lo que demuestra su continua adaptación a los igualmente constantes cambios de ambiente. Aun así, la pérdida de la organización resultaría en la muerte del sistema, por ello se considera que la organización determina la identidad de un sistema, mientras que su estructura determina cómo esas partes son articuladas físicamente. El momento en que un sistema pierde su organización corresponde al límite de su tolerancia a cambios estructurales, pero el hecho de que los seres vivos estén sometidos al determinismo estructural no significa que sean previsible. En otras palabras, están determinados, pero esto no significa que estén predeterminados Maturana y Varela (citado en Rivas, 2009, p 25).</p>	<p>La estructura de las organizaciones está en constante cambio, lo que demuestra su adaptación a los cambios que existen en los ambientes de trabajo. Sin embargo, la pérdida de la organización resultaría complicada para el sistema. De esta manera se determina que la organización establece el sistema, mientras que su estructura determina como son vinculadas entre sí. Esto quiere decir que las organizaciones se encuentran sometidas al determinismo estructural (Maturana y Varela Citado en Rivas, 2009).</p>	<p>Por tal motivo estructura de una organización está planteada por la gestión que las empresas determinan en sus políticas, de esta manera influye en los ambientes de trabajo de cada individuo y a su vez la teoría ayuda a mostrar los cambios organizacionales que cada entidad debe superar con el transcurso del tiempo.</p>	<p>Rivas, L. (2009). Teoría de la organización. <i>Revista Universidad &amp; Empresa</i>, 25.</p>	<p><a href="http://www.redalyc.org/pdf/1872/187214467001.pdf">http://www.redalyc.org/pdf/1872/187214467001.pdf</a></p>

Nro.	Teoría	Autor de la teoría	Cita textual (fuente, indicar apellido, año, página)	Parfraseo	¿Cómo la teoría se aplicará en su Tesis?	Referencia	Link
4	Teoría del Crecimiento de la Empresa	Williamson	Es obvio que cuando se procura producir un conjunto de bienes o servicios se deben realizar una serie de actividades interconectadas que provocan intercambios de recursos entre las partes del proceso de producción. Según la teoría de los costes de transacción, existen mecanismos alternativos para realizar estas transacciones: mercado o empresa, o un conjunto de formas intermedias o híbridas. Los costes de transacción son aquellos en los que se incurre al planificar, adaptar y supervisar la realización de las tareas bajo las estructuras de gobierno alternativas Williamson (Citado en Rodríguez y Martínez, 2011, p. 135).	Cuando se busca producir bienes o servicios de mayor amplitud y satisfacción para el cliente, es necesario realizar actividades con entidades relacionadas que permitan mejorar el proceso de producción y evitar un costo mayor. La teoría del crecimiento de la empresa menciona los costes que realizan las transacciones que incluyen la planificación, adaptación y la supervisión para la realización de tareas bajo estructuras de alternativas de solución de problema (Williamson Citado en Rodríguez y Martínez, 2011).	La disciplina de la administración de muchas empresas ha sufrido cambios de acuerdo a las teorías y a los enfoques que se han estado configurando en el estado actual. En muchos casos es difícil situar el vínculo de aportaciones dentro de un mismo grupo, ya que se entiende que los elementos que los caracterizan pertenecen a dos o más de los involucrados; asimismo la evolución de cada uno de los autores puede hacer que se realicen muchas aportaciones de distintos enfoques	Rodríguez, S., & Martínez, J. (2011). Teorías del crecimiento de la empresa. <i>Revista Tendencia s y Nuevos Desarrollos</i> , 132.	<a href="http://www.revistasice.com/CachePDF/ICE_858_133-144_07D1CCFB9C02ED5E7F09C31A3C5AF13A.pdf">http://www.revistasice.com/CachePDF/ICE_858_133-144_07D1CCFB9C02ED5E7F09C31A3C5AF13A.pdf</a>

Nro.	Teoría	Autor de la teoría	Cita textual (fuente, indicar apellido, año, página)	Parfraseo	¿Cómo la teoría se aplicará en su Tesis?	Referencia	Link
5	Teoría de la Presión Tributaria en base a la igualdad intergeneracional	Rezzoagli	Si coincidimos con la idea de que el principio de igualdad no prohíbe al legislador cualquier desigualdad de trato sino sólo aquellas que resulten artificiosas o injustificadas por no venir fundadas en criterios objetivos y suficientemente razonables, y además que la relación entre la medida adoptada, el resultado que se produce y el fin pretendido por el legislador superen un juicio de proporcionalidad en sede constitucional, evitando resultados especialmente gravosos y desmedidos, es una obligación trascendental para el Estado cumplir con una planeación financiera y tributaria que cumpla generacionalmente con dichos contenidos. Rezzoagli, (2015 p. 144)	Debemos coincidir que el principio de igualdad no se trata de aquellas situaciones que son artificiosas o injustificadas que no tienen criterio ni objetivos, esto quiere decir que debemos ser suficientemente razonables que, este principio busca que el legislador supere un juicio de proporcionalidad para ambas partes, evitando resultados desmedidos. Por tal motivo el estado debe cumplir con la planeación financiera y tributaria para evitar estos inconvenientes que, a su vez es una obligación trascendental del Estado (Rezzoagli, 2015).	La teoría en mención, aplica directamente a la investigación motivo que busca la igualdad en materia tributaria y a su vez las operaciones vinculadas deben regirse bajo uno de estos principios, el famoso “arm length”, que evita que los costos que se realicen entre vinculadas sea de valor de mercado.	Rezzoagli, L. (2013). Teoría de la presión Tributaria en base a la igualdad intergeneracional. <i>Revista Brasileira de Políticas Públicas</i> , 134-146.	<a href="https://www.researchgate.net/publication/271300161_Teoria_de_la_presion_tributaria_en_base_a_la_igualdad_intergeneracional_una_perspectiva_financiera_y_tributaria_del_caso_argentino">https://www.researchgate.net/publication/271300161_Teoria_de_la_presion_tributaria_en_base_a_la_igualdad_intergeneracional_una_perspectiva_financiera_y_tributaria_del_caso_argentino</a>

## Matriz de antecedentes

Nro	Apellido del autor/es	Año	Título de la investigación	Link	Método	Resultados	Conclusiones
1	Chiclote y Salinas	2015	El efecto de la adecuada aplicación de los precios de transferencia en el cálculo del impuesto a la renta empresarial de la empresa Agroindustrial Laredo S.A.A de la ciudad de Trujillo al año 2015	file:///F:/NUEVA%20TESIS/Antecedentes/Nacional/Chiclote_Diaz_Efecto_Transferencia_Impuesto.pdf	Enfoque: Investigación Descriptiva Diseño: No experimental Método: - Población: Grupo empresarial Manuelita Técnica de muestreo: Entrevistas, encuestas Muestra: Empresa Agroindustrial Laredo S.A.A. Instrumento: Guía de observación	La empresa Manuelita controla internamente cada actividad realizada por los operadores de la empresa, y las actividades aplicadas a los precios de transferencia están sustentadas mediante informes autorizados por la matriz, es decir, el Grupo empresarial Manuelita. La firma autorizada BDO es la encargada de los estudios técnicos de precios de transferencias; y su rigidez se basa en el cumplimiento de obligaciones formales, tales como la presentación de la declaración jurada y el respectivo estudio técnico.	La empresa está obligada a contar con el estudio técnico de precios de transferencia para poder sustentar sus actividades afectas, tales como los métodos de valoración utilizado, el valor de la moneda y el tipo de actividad realizada. Existe una correcta aplicación de los precios de transferencia que tiene como efecto positivo a favor del fisco, por lo tanto, se tendrá que modificar la declaración jurada de renta anual para evitar sanciones y que no afecte a la gestión económica y financiera de la empresa.
<b>Redacción final</b>							
Chiclote y Salinas (2015), investigación titulada <i>El efecto de la adecuada aplicación de los precios de transferencia en el cálculo del impuesto a la renta empresarial de la empresa Agroindustrial Laredo S.A.A de la ciudad de Trujillo al año 2015</i> , tiene como objetivo reconocer, examinar y ejecutar apropiadamente los precios de transferencia al realizar el cálculo del impuesto empresarial. La metodología fue descriptiva, la población está conformada por el Grupo empresarial Manuelita, de diseño no experimental, la técnica de muestreo son las entrevistas y encuestas. La empresa Manuelita controla internamente cada actividad realizada por los operadores de la empresa, y las actividades aplicadas a los precios de transferencia están sustentadas mediante informes autorizados por la matriz, es decir, el Grupo Manuelita. La firma autorizada BDO es la encargada de los estudios técnicos de precios de transferencias; y su rigidez se basa en el desempeño de obligaciones que emite las entidad recaudadoras de impuestos, tales como la a declaración jurada mensual, anual y el respectivo estudio de un perito. Asimismo, se tiene como conclusión que la empresa cuenta con el estudio de precios de transferencia para poder sustentar sus actividades afectas, tales como los métodos de valoración utilizado, el valor de la moneda y el tipo de actividad realizada.							
<b>Referencia</b>							
Chiclote, J., & Salinas, Y. (2015). El efecto de la adecuada aplicación de los precios de transferencia en el cálculo del impuesto a la renta empresarial de la empresa Agroindustrial Laredo S.A.A. de la Ciudad de Trujillo al año 2015. <i>Universidad Privada Antenor Orrego</i> .							

Nro	Apellido del autor/es	Año	Título de la investigación	Link	Método	Resultados	Conclusiones
2	Avantto, Laverian	2013	Precios de transferencia entre empresas vinculadas y su incidencia en la gestión tributaria de empresas del Grupo Telefónica del Perú	<a href="http://www.repositorioacademico.usmp.edu.pe/bitstream/usmp/656/3/avantto_id.pdf">http://www.repositorioacademico.usmp.edu.pe/bitstream/usmp/656/3/avantto_id.pdf</a>	Enfoque: Investigación Aplicada Diseño: No experimental Método: - Población: 12 empresas Vinculadas Técnica de muestreo: Entrevistas, encuestas Muestra: 6 empresas subsidiarias Instrumento: Ficha bibliográfica.	Los funcionarios que manejan estas operaciones entienden cabalmente la dinámica de los precios de transferencia y a su vez tienen la capacidad de gestión operativa de las organizaciones. La incidencia incurre en la correcta aplicación de la operación, y se refleja en los resultados tal cual como lo dicta la norma porque nos da la información necesaria para la toma de decisiones.	Los precios de transferencia no inciden en la gestión operativa de la empresa debido a que las empresas que se encuentran vinculadas no identifican los efectos operacionales que afectan al estado de resultado. La inadecuada técnica de evaluación de los precios de transferencia en las empresas vinculadas incide directamente en la planeación tributaria.
<b>Redacción final</b>							
Avantto (2013), es la investigación titulada <i>Precios de transferencia entre empresas vinculadas y su incidencia en la gestión tributaria de empresas del Grupo Telefónica del Perú</i> , posee como objetivo general demostrar que las operaciones de precios de transferencia tengan incidencia en la tributación, y a su vez mostrar incidencia que aplica la gestión tributaria en las operaciones de la entidad. Asimismo, el diseño fue no experimental, los métodos utilizados fueron de investigación aplicada, la población está conformada por 12 entidades con vinculación económica vinculadas y la muestra por entidades subsidiarias de la matriz principal. Se utilizó entrevistas y encuestas para la recopilación de datos. Por consiguiente, afirmó que los funcionarios que manejan estas operaciones entienden cabalmente la dinámica de los precios de transferencia y a su vez tienen el conocimiento de la gestión operativa de las entidades. Además, la incidencia incide en la correcta ejecución de la operación, y se refleja en sus estados financieros tal cual como lo dicta la norma porque especifica la información necesaria para la toma de disposiciones. Por último, entre las conclusiones menciona que los precios de transferencia no tienen incidencia en la operacionalización de la empresa debido a que las entidades que se encuentran vinculadas no encuentran los efectos operacionales que afectan al estado de resultado. La incorrecta técnica de evaluación de los precios de transferencia en las entidades incide directo al planeamiento tributario.							
<b>Referencia</b>							
Avantto, L. (2013). Precios de transferencia entre empresas vinculadas y su incidencia en la gestión tributaria en empresas del Grupo Telefónica del Perú. <i>Universidad San Martín de Porres</i> . Tesis para obtener el Título Profesional de Contador Público, Lima.							

Nro	Apellido del autor/es	Año	Título de la investigación	Link	Método	Resultados	Conclusiones
3	Catacora, Lorena	2015	Aplicación de los precios de transferencia entre empresas vinculadas y su incidencia en la determinación del impuesto a la renta caso: Transportes Kala SAC	<a href="http://repositorio.unsa.edu.pe/bitstream/handle/UNSA/2459/Cocacahl.pdf?sequence=1&amp;isAllowed=y">http://repositorio.unsa.edu.pe/bitstream/handle/UNSA/2459/Cocacahl.pdf?sequence=1&amp;isAllowed=y</a>	Enfoque: Analítico Diseño: Experimental Método: Científico Población: Grupo Kala Técnica de muestreo: Entrevistas, encuestas Muestra: 30 trabajadores del Grupo Kala	En los resultados del Grupo Kala se identifica que el área contable tiene conocimiento sobre el tema de precios de transferencia, sin embargo, existe incongruencia debido a que se identifica inconsistencias en las gestiones tributarias, es decir, en el impuesto a la renta a favor del fisco. Lo que demuestra que existe una limitación de conocimiento con la aplicación de las nuevas normativas de operaciones vinculadas.	Se conoce los efectos de las técnicas de valoración, más no se aplica las normas establecidas en el artículo 32-A, por lo tanto, no se cumplió con el principio de (arm's Length). Por tal motivo se deberá realizar un ajuste en la gestión tributaria para la correcta aplicación del impuesto a la renta.
<b>Redacción final</b>							
La investigación de Catacora (2015), titulada <i>Aplicación de los precios de transferencia entre empresas vinculadas y su incidencia en la determinación del impuesto a la renta caso Transportes Kala SAC</i> , tiene como objetivo analizar la incidencia que tienen sobre el impuesto a la renta en base de aplicación de la normativa de los precios de transferencia. Asimismo, la metodología fue de aplicación analítica, de diseño experimental, la población está conformada por el Grupo Kala, la técnica de muestreo son las entrevistas y encuestas. En los resultados del Grupo Kala se identifica que el área contable tiene entendimiento y sobre todo conoce el tema de precios de transferencia, sin embargo, no aplica lo mencionado debido a que se identifica inconsistencias en las gestiones tributarias, es decir, en el impuesto a la renta a favor del agente recaudador. Por tal motivo se manifiesta que existe una limitación de comprensión con el uso de las nuevas normativas de operaciones vinculadas. Finalmente, como conclusión se determina que se conoce los efectos de las técnicas de valoración, más no se aplica la normativa estipulada en el artículo 32-A, por lo que no se cumple con el principio de (arm's Length). Por tal motivo se deberá realizar un ajuste en la gestión tributaria para la correcta aplicación del impuesto a la renta.							
<b>Referencia</b>							
Catacora, L. (2015). <i>Aplicación de los precios de transferencia entre empresas vinculadas y su incidencia en la determinación del impuesto a la renta caso: Transportes Kala SAC. Universidad Nacional de San Agustín de Arequipa</i> . Tesis para optar el Título Profesional de Contadora Pública, Arequipa.							

Nro	Apellido del autor/es	Año	Título de la investigación	Link	Método	Resultados	Conclusiones
4	Orozco, Diana	2014	Estudio Técnico de precios de transferencia y su contribución como instrumento de planificación tributaria en Botica Torres Limeña SAC	<a href="http://dspac.e.unitru.edu.pe/bitstream/handle/UNITRU/2927/orozco_diana.pdf?sequence=1&amp;isAllowed=y">http://dspac.e.unitru.edu.pe/bitstream/handle/UNITRU/2927/orozco_diana.pdf?sequence=1&amp;isAllowed=y</a>	Enfoque: Descriptivo Diseño: No experimental Método: Descriptivo Población: Conjunto de empresas sector farmacéutico Técnica de muestreo: Muestra: 1 empresa sector farmacéutico Técnica/s: Cuestionario Instrumento/s:	Los colaboradores de la compañía reconocen que solo tienen nociones generales de lineamientos internacionales que se aplican a los precios de transferencia.  En la empresa Botica Torres Limeña SAC no consideran a la planificación como instrumento estratégico para tomar decisiones de negocios.	La empresa vinculada económicamente para efectos tributarios a Botica Torres Limeña SAC, las cuales se realizaría transacciones durante el ejercicio fiscal 2014 y a futuro; es Econofarma, cuyas transacciones estarían sujetas a la aplicación del régimen de precios de transferencia
<b>Redacción final</b>							
Orozco (2014), investigación titulada <i>Estudio Técnico de Precios de Transferencia y su contribución como instrumento de planificación tributaria en Botica Torres Limeña SAC.</i> , tiene como objetivo, ejecutar un planteamiento de una herramienta que apoye a las entidades en las operaciones vinculadas y logre realizar la determinación un método de idóneo. El trabajo de investigación tiene un enfoque descriptivo, la población está constituida por un conjunto de entidades del sector farmacéutico de diseño no experimental y la muestra fue la empresa del sector farmacéutico Botica Torres Limeña. Asimismo, para la toma de información se realizó un cuestionario, por consiguiente, indicó que colaboradores de la compañía reconocen que solo tienen conocimiento mínimo de los lineamientos internacionales que se aplican a los precios de transferencia. En la empresa Botica Torres Limeña SAC no consideran a la planificación como instrumento estratégico para tomar decisiones de negocios. Finalmente, como conclusión, la empresa Econofarma es la entidad vinculada económicamente, cuyas operaciones están expuestas para aplicar el régimen de precios de transferencia.							
<b>Referencia</b>							
Orozco, D. (2014). Estudio técnico de precios de transferencia y su contribución como instrumento de planificación tributaria en Botica Torres Limeña SAC. <i>Universidad Nacional de Trujillo</i> . Para optar el Título Profesional de Contador Público, Trujillo.							



Nro	Apellido del autor/es	Año	Título de la investigación	Link	Método	Resultados	Conclusiones
5	Ulloa, Javier	2012	La planificación fiscal internacional y su relación con los precios de transferencia en el Perú	<a href="http://dspace.unitru.edu.pe/bitstream/handle/UNITRU/5966/TEESIS%20DOCTORAL_JAVIER%20ULLOA%20SICCHA.pdf?sequence=1&amp;isAllowed=y">http://dspace.unitru.edu.pe/bitstream/handle/UNITRU/5966/TEESIS%20DOCTORAL_JAVIER%20ULLOA%20SICCHA.pdf?sequence=1&amp;isAllowed=y</a>	Enfoque: Aplicada Diseño: No experimental Método: Analítico Población: 48 empresas de diversos sectores económicos Técnica de muestreo: Bietápica, análisis documental Muestra: 12 empresas que representan el 25% de población	Los precios pactados entre empresas vinculadas son similares a los precios que se encuentran cotizados en un mercado activo. La ley del impuesto a la renta no aporta elementos adicionales para la aplicación del precio comparable no controlado, por eso los resultados mencionan que debe haber una guía de precios de transferencia que ofrezca elementos adicionales	Las empresas multinacionales que operan en el Perú, tendrán que replantear el proceso de planificación de inversiones e incluso revisar sus operaciones contables, para determinar cómo distribuir sus utilidades en las transacciones de intragrupo. Las operaciones vinculadas son instrumentos de combate contra el fraude y evasión, haciendo más transparente las operaciones de compra y cesión de bienes.
<b>Redacción final</b>							
La investigación de Ulloa (2012), que esta titulada <i>La planificación fiscal internacional y su relación con los precios de transferencia en el Perú</i> , tiene como objetivo, determinar la aplicación del control y sus mecanismos de fiscalización en las entidades donde los precios de transferencia, han estado aumentando la recaudación del fisco. El enfoque es de investigación aplicada de diseño no experimental. También, la población fue de 48 empresas de diversos sectores económicos y la muestra está constituida por 12 empresas que representan el 25% de la población. De esta manera para la toma de datos se utilizó el análisis documental, por consiguiente, afirmó en uno de sus resultados que los precios pactados entre empresas vinculadas son parecidos a los importes que se encuentran en cotización en el mercado activo. Además, la ley del impuesto a la renta no muestra elementos adicionales para la aplicación del precio comparable no controlado, por eso los resultados mencionan que debe haber una guía de precios de transferencia que ofrezca elementos adicionales. Finalmente como conclusiones se determina que las empresas de portafolio amplio que operan en el Perú, tendrán que modificar el proceso de organización de inversiones e inclusive reconocer sus operaciones contables, para establecer cómo distribuir sus beneficios en las transacciones de intragrupo, y que las operaciones vinculadas son instrumentos de ofensiva contra la estafa y la evasión, demostrando transparencia en las operaciones de adquisición y cesión de patrimonios.							
<b>Referencia</b>							
Ulloa, J. (2012). La planificación fiscal internacional y su relación con los precios de transferencia en el Perú. <i>Universidad Nacional de Trujillo</i> . Para optar el grado académico de Doctor en Contabilidad y Finanzas, Trujillo.							

Nro	Apellido del autor/es	Año	Título de la investigación	Link	Método	Resultados	Conclusiones
6	Saldaña, Ana	2014	Impacto de la aplicación de precios de transferencia en los Grupos Corporativos de la ciudad de Cuenca	<a href="http://dsp.ace.ucuenca.edu.ec/bitstream/123456789/5340/1/TESIS.pdf">http://dsp.ace.ucuenca.edu.ec/bitstream/123456789/5340/1/TESIS.pdf</a>	Enfoque: Cuantitativo y Cualitativo Diseño: Exploratorio Método: Deductivo Población: Grupos Corporativos de la ciudad de Cuenca que tengan registros en las Superintendencias de Compañías Técnica de muestreo: Entrevistas, encuestas Muestra: Lista de empresas Vinculadas	En mayor proporción las empresas consideran que la información plasmada en la ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación es de fácil interpretación.  Se considera que el Servicio de Rentas Internas no otorga la recomendación necesaria sobre el tema, por lo tanto se debe contratar personas especializadas.	Los precios de transferencia es un tema de gran importancia, debido a que su buena aplicación ayuda a demostrar el funcionamiento correcto de la empresa y evita la doble imposición.  La mayoría de empresas en el muestreo, indican que la normativa de precios de transferencia es de fácil interpretación, por lo tanto, no debería existir la necesidad de explicación de ciertas normativas.
<b>Redacción final</b>							
La tesis de Saldaña (2014), titulado <i>Impacto de la aplicación de precios de transferencia en los Grupos Corporativos de la ciudad de Cuenca</i> , la investigación tiene como objetivo general, visualizar si existe impacto de las aplicaciones de los precios de transferencia en el Grupo económico, así también elaborar estudios que logren la determinación de los precios de transferencia y a su vez mostrar la situación económica de los Grupos Corporativos. La metodología fue de enfoque cuantitativo y cualitativo, cuyo diseño es exploratorio y de método deductivo, la población está constituida por Grupos Corporativos que tengan registros en las Superintendencias de Compañías y un muestreo de empresas vinculadas. Además, para la toma de datos se ejecutó entrevistas y encuestas, también, se afirmó que en gran proporción las empresas piensan que la información plasmada en la ley del Régimen Tributario Interno es de fácil interpretación y que considera que el Servicio de Rentas Internas no otorga la recomendación necesaria sobre el tema, por lo tanto, se debe incorporar al Grupo económico personas especializadas. Finalmente, en conclusión se determina que los precios de transferencia es un tema de gran importancia, debido a que su buena aplicación ayuda a demostrar el funcionamiento correcto de la empresa y evita la doble imposición, del mismo modo la mayoría de empresas indican que la normativa no debería existir explicación de su aplicación debido a su fácil interpretación.							
<b>Referencia</b>							
Saldaña, A. (2014). Impacto de la aplicación de los precios de transferencia en los Grupos Corporativos de la ciudad de Cuenca. <i>Universidad de Cuenca</i> . Tesis para obtener el Título de Contadora Pública Auditora, Cuenca.							

Nro	Apellido del autor/es	Año	Título de la investigación	Link	Método	Resultados	Conclusiones
7	Campoverde y Cañizares	2014	Análisis del uso y aplicación de precios de transferencia en las Compañías Limitadas y Sociedades Anónimas de Cuenca al 22 de Julio del 2013	<a href="http://dspac.e.uazuay.edu.ec/bitstream/datos/4158/1/10728.pdf">http://dspac.e.uazuay.edu.ec/bitstream/datos/4158/1/10728.pdf</a>	Enfoque: Cuantitativo Diseño: Exploratorio Población: 1913 Compañías limitadas y 768 sociedades anónimas, total población 2681 compañías. Técnica de muestreo: Cuestionario Muestra: Solicitud de certificación de las compañías a la Superintendencia de Compañías.	Existen empresas relacionadas en donde la administración realiza compras de empresas del mismo grupo económico, a pesar que existan empresas que ofertan el mismo servicio a menor precio. Los precios de transferencia no tienen gran incidencia en la negociación con los clientes que se encuentran dentro del país.	Se pudo establecer que, en Ecuador, los métodos que existen y son habituales para ser utilizados en los precios de transferencia, son los llamados tradicionales para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno. Se estableció que las empresas se encuentran vinculadas de distintas maneras, y tienen conocimiento de las obligaciones que conllevan realizar operaciones vinculadas, inclusive siendo un tema nuevo.
<b>Redacción final</b>							
<p>Campoverde y Cañizares (2014), investigación titulada <i>Análisis del uso y aplicación de precios de transferencia en las Compañías Limitadas y Sociedades Anónimas de Cuenca al 22 de Julio del 2013</i>, la investigación tiene como objetivo general analizar el uso y la aplicación de precios de transferencia en las compañías limitadas y Sociedades Anónimas de Cuenca. El enfoque del trabajo ha sido cuantitativo cuyo diseño es exploratorio, la población está constituida por 1913 compañías limitadas y 768 sociedades anónimas que dan un total de 2681 compañías y la muestra es de las compañías que cuentan con Certificación en la Superintendencia de Compañías. Asimismo, para la toma de datos se utilizó el cuestionario. De esta manera, se alega en uno de sus resultados que existen empresas relacionadas en donde la administración realiza compras de empresas del mismo grupo económico, a pesar que existan empresas que ofertan el mismo servicio a menor precio, sin embargo, también informa que los precios de transferencia no tienen gran incidencia en la negociación con los clientes que se encuentran dentro de país. Finalmente se concluyó que, en Ecuador, se establecen los métodos ya existentes en los precios de transferencia y son llamados métodos tradicionales para la aplicación de la ley de Régimen Tributario Interno. Asimismo, se establece que las empresas se encuentran vinculadas de distintas maneras y tienen conocimiento de las obligaciones que conllevan realizar operaciones vinculadas, inclusive siendo un tema nuevo.</p>							
<b>Referencia</b>							
Campoverde, N., & Cañizares, J. (2014). Análisis del uso y aplicación de precios de transferencia en las Compañías Limitadas y Sociedades Anónimas de Cuenca al 22 de Julio del 2013. <i>Universidad del Azuay</i> . Tesis para obtener el grado de Ingeniero en Contabilidad y Auditoría, Cuenca.							

Nro	Apellido del autor/es	Año	Título de la investigación	Link	Método	Resultados	Conclusiones
8	Campos, Manuel	2015	Los precios de transferencia y su aplicación en la República de Guatemala	<a href="http://recursosbiblioteca.url.edu.gt/tesiseo/rtiz/2015/07/04/Campos-Manuel.pdf">http://recursosbiblioteca.url.edu.gt/tesiseo/rtiz/2015/07/04/Campos-Manuel.pdf</a>	Enfoque: Descriptivo Diseño: No experimental Método: Población: Profesionales de Contabilidad Técnica de muestreo: Entrevistas, cuestionarios Muestra: 10 profesionales	Se determina que los entrevistados coincidieron en las modificaciones realizadas a la Ley del Impuesto a la Renta con respecto a los precios de transferencia, el cual no están vigentes en los resultados del periodo fiscal del 2015, y que la mayoría reitera que la mejor forma de realizar las modificaciones, hubiese resultado más práctico mencionarlos en los artículos del decreto ley 26-92 que estaba vigente en ese año para evitar resultados errados.	La normativa sobre los precios de transferencia es un mecanismo de control con el objetivo de equilibrar los precios que se determinan las empresas relacionadas en este tipo de transacciones. El objetivo de la norma consiste en determinar a través de las leyes tributarias la proporción correcta o adecuada de los ingresos derivados de las operaciones vinculadas; y por lo tanto en la captación del tributo correspondiente
<b>Redacción final</b>							
Campos (2015), investigación titulada <i>Los precios de transferencia y su aplicación en la República de Guatemala</i> , tiene como objetivo general realizar un desarrollo de un tema nuevo en gestión tributaria, que tenga afinidad con los valores de intercambio económico, que Guatemala ha incorporado a el código tributario del decreto Ley número 10-2012, con la nomenclatura de Normas Especiales de valoración. La metodología fue de enfoque descriptivo, cuyo diseño es no experimental, la población está constituida por Profesionales de contabilidad y un muestreo de 10 profesionales capacitados. Por consiguiente, se determina que los entrevistados coincidieron en las modificaciones realizadas a la Ley del Impuesto a la Renta con respecto a los precios de transferencia, el cual no están vigentes en los resultados del periodo fiscal del 2015, y que la mayoría reitera que la mejor forma de realizar las modificaciones, hubiese resultado más práctico mencionarlos en los artículos del decreto Ley 26-92 que estaba vigente en ese año para evitar resultados errados. Finalmente, entre sus conclusiones finales indica que el método de los precios de transferencia es un dispositivo de control con el objetivo de equilibrar los precios que se determinan las empresas relacionadas en este tipo de transacciones. El objetivo es establecer a través de las leyes tributarias la proporción correcta de los ingresos derivados de las transacciones entre vinculadas; y asimismo la captación del tributo conveniente.							
<b>Referencia</b>							
Campos, M. (2015). Los precios de transferencia y su aplicación en la Republica de Guatemala. <i>Universidad Rafael Landivar</i> . Tesis para obtener el grado academico de Magister en Asesoría Tributaria, Guatemala de la Asunción.							

Nro	Apellido del autor/es	Año	Título de la investigación	Link	Método	Resultados	Conclusiones
9	Polo y Sarasa	2013	Las operaciones vinculadas y las operaciones cooperativizadas bajo normas internacionales de información financiera	file:///C:/Users/Pc/Downloads/modelo%20de%20tesis%20antecedentes.pdf	Enfoque: Diseño: Método: Población: Técnica de muestreo: Muestra:	La regularidad de los resultados y el análisis que existe de fondo económico de la relación demuestra que el estudio aporta evidencia sobre la no consideración de los socios en cooperativas sobre la NIC 24.  De la memoria se informa de los saldos y transacciones con partes vinculadas donde se indica que existe condiciones similares a las de mercado, motivo por el cual se estaría respetando el principio de libre competencia.	Las actuales normas están reconociendo la existencia de precios internos que deberán ser conciliados con el valor razonable, de esta manera al constituir los precios internos se estará realizando una mejor estimación del valor razonable de la cooperativa
<b>Redacción final</b>							
La investigación de Polo y Sarasa (2013), titulado <i>Las operaciones vinculadas y las operaciones cooperativizadas bajo normas internacionales de información financiera</i> , tiene como objetivo afirmar que los estados financieros de una empresa o entidad muestran la investigación necesaria para poder afirmar de que la perspectiva financiera como el resultado fiscal, demuestren estar afectados por las partes vinculadas. Por consiguiente, el orden de los resultados y el análisis que existe de fondo bancario de la relación demuestra que el estudio contribuye a la evidencia sobre la no considerar los socios en cooperativas sobre la NIC 24. Además, la memoria comunica los saldos y operaciones entre partes vinculadas donde se muestra que existe condiciones similares a las de mercado, motivo por el cual se estaría respetando el principio de libre competencia. Finalmente, como conclusión se indica que las actuales normas están reconociendo la existencia de precios internos que deberán ser conciliados con el valor razonable, de esta manera al constituir los precios internos se estará realizando una mejor estimación del valor razonable de la cooperativa.							
<b>Referencia</b>							
Polo, F., & Sarasa, C. (2013). Las operaciones vinculadas y las operaciones cooperativizadas bajo normas internacionales de Información Financiera. <i>Revista de Economía Pública, Social y Cooperativa</i> , 77.							

Nro	Apellido del autor/es	Año	Título de la investigación	Link	Método	Resultados	Conclusiones
10	Cabrera, Carmen Fuentes, Martha Cerezo, Gerónimo	2017	La gestión financiera aplicada a las organizaciones	file:///C:/Users/Pc/Downloads/Dialnet-LaGestiónFinancieraAplicadaALasOrganizaciones-6174482.pdf	Enfoque: Descriptivo Diseño: No experimental Método: Población: Profesionales de Contabilidad Técnica de muestreo: Entrevistas, cuestionarios Muestra: 10 profesionales	La administración de las finanzas conlleva al buen funcionamiento de las organizaciones. En los resultados se detalla que se requiere maximizar la riqueza en función a la utilización de recursos de bienestar común. Los gerentes financieros, informan que se trata de lograr la relación beneficio – costo a través de actividades diarias; por lo cual esto implica manejar una buena política de créditos, manejo de inventarios, etc. Las decisiones se relacionan con la buena gestión que se debe tomar en corto, mediano y largo plazo de manera acertada.	La gestión financiera es una herramienta que ayuda a la toma de decisiones y debe ser la encargada de manera sistemática y metodológica clara para los diferentes tipos de organizaciones. Se debe plasmar fases de diseño para el desarrollo de un modelo organizado que permita a la empresa estar correlacionadas que permita el análisis ex – ante y sobre la marcha.
<b>Redacción final</b>							
El trabajo de investigación de Cabrera, Fuentes y Cerezo (2017), titulado <i>La gestión financiera aplicada en las organizaciones</i> , tiene como objetivo realizar funciones que permitan hacer que una organización se maneje con eficiencia y eficacia. Entre sus principales resultados se menciona que la administración de las finanzas conlleva al buen funcionamiento de las organizaciones. Por tal motivo se detalla que se requiere maximizar la riqueza en función a la utilización de recursos de bienestar común. Además, los gerentes financieros, informan que se trata de lograr la relación beneficio – costo a través de actividades diarias; por lo cual esto implica manejar una buena política de créditos, manejo de inventarios, etc. Las decisiones se relacionan con la buena gestión que se debe tomar en corto, mediano y largo plazo de manera acertada. Finalmente, como conclusión se indica que la gestión financiera es un instrumento que ayuda a la tomar decisiones y debe ser la encargada de manera sistemática y metodológica clara para los diferentes tipos de organizaciones. Asimismo, se debe plasmar fases de diseño para el progreso de un modelo organizado que ayude a la empresa a estar correlacionadas que permita el análisis ante y sobre la marcha.							
<b>Referencia</b>							
Cabrera, C., Fuentes, M., & Cerezo, G. (2017). La gestión financiera aplicada a las organizaciones. <i>Revista científica</i> , 220-232.							

### 3. Matriz de conceptos

Nro	Categoría	Autor	Cita textual (fuente, indicar apellido, año, página)	Parfraseo	¿Cómo el concepto se aplicará en su Tesis?	Referencia	Link
1	Operaciones Vinculadas	Rosón, Pedro	<p>El nuevo y polémico régimen fiscal de operaciones vinculadas supone un cambio radical respecto de la regulación anterior a la Ley de Prevención del Fraude Fiscal de 2006, y pretende aproximar la normativa fiscal a los criterios expresados por las directrices de la OCDE sobre precios de transferencia, y a la nueva normativa contable, que se inspira en las Normas Internacionales de Contabilidad asumidas por la Unión Europea. Los principales cambios han afectado no solo al concepto de partes vinculadas (que se ha ampliado) o la incorporación de los métodos de valoración de la OCDE, sino, sobre todo a la creación de una nueva obligación de documentación a cargo del obligado tributario que tiene que valorar sus operaciones a valor de mercado. Se incluyen tanto los métodos basados en las operaciones<sup>8</sup> como los que tienen en cuenta el beneficio de la operación, que han sido recogidos en términos muy similares por la nueva normativa, a la que posteriormente nos referiremos.</p>	<p>El nuevo régimen fiscal de operaciones vinculadas supone el cambio radical a la Prevención del Fraude Público, y ayuda a conocer la norma fiscal con los criterios empleados en las normas de la OCDE sobre precios de transferencia. Los cambios constantes que existen para este tipo de transacciones no solo afecta al concepto de operaciones vinculadas sino también a la afiliación de métodos de valoración detallados por la OCDE., y además, las obligaciones de documentos que sustentan las operaciones vinculadas al valor de mercado de acuerdo al sector específico. Las operaciones vinculadas se inspiran en las normas contables, más conocida como Normas Internacionales de Información Financiera. Por este motivo se incluyen métodos que se basan en operaciones que realizan las empresas las cuales tienen en cuenta el beneficio de una operación económica por las nuevas normativas (Rosón, 2011).</p>	<p>Las operaciones vinculadas muestran nuevas directrices que aplican para cualquier sector económico y a su vez ayuda al trabajo de investigación a conocer las directrices plasmadas por la OCDE</p>	<p>Rosón, P. (2011). El nuevo régimen de las operaciones vinculadas. <i>Revista Pecunia</i>, 277-316.</p>	<p><a href="file:///C:/Users/Pedro/Downloads/OperacionesVinculadas-3853331%20(3).pdf">file:///C:/Users/Pedro/Downloads/OperacionesVinculadas-3853331%20(3).pdf</a></p>

Nro	Categoría	Autor	Cita textual (fuente, indicar apellido, año, página)	Parfraseo	¿Cómo el concepto se aplicará en su Tesis?	Referencia	Link
2	Operaciones Vinculadas	Rius, Enric	<p>La citada nueva redacción del artículo 16 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades establece dos cambios sustanciales en relación a su redacción anterior. En primer lugar modifica la expresión de que las operaciones vinculadas “se podrán valorar” por la expresión de que las operaciones vinculadas “se valorarán”. Es decir se cambia un condicional por un imperativo. La afirmación condicional había supuesto muchísimos conflictos interpretativos en relación a la aplicabilidad de dicha norma.</p> <p>Dichos conflictos se superan con la incorporación de un imperativo que no da lugar a dudas. Todas las operaciones vinculadas deben valorarse inexcusablemente a valor de mercado.</p> <p>La vigente normativa de valoración a precio de mercado de las operaciones vinculadas afecta a cualquier tipo de empresa y/o entidad, con independencia de su forma jurídica y del volumen de sus operaciones.</p>	<p>El concepto de operaciones vinculadas se detalla en el artículo 1 de la Ley del Impuesto sobre sociedades donde se establecen cambios sustanciales. El cambio principal radica en que se ha modificado la terminología de “se podrán valorar” por la expresión “se valorarán”, esto permite cambiar el condicional por un imperativo. La afirmación condicional ha traído consigo muchos problemas de interpretación en relación a la aplicación de dicha norma. Dichos problemas se han superado con la incorporación del imperativo que no deja dudas en terminología. De tal manera que todas las operaciones vinculadas deben apreciar inexcusablemente al valor de mercado. La utilización de los métodos vigentes afecta las operaciones que se realizan cualquier empresa de manera jurídica y debido al volumen de sus operaciones (Rius, 2010).</p>	<p>La ley del Impuesto sobre sociedades da un respaldo a los conceptos de operaciones vinculadas que permiten especificar la aplicación de estas transacciones según como lo determina la norma.</p>	<p>Rius, E. (2010). <i>Operaciones Vinculadas. Informe sobre su aplicación y las obligaciones de documentación</i>. Barcelona: Cecot</p>	<p><a href="http://www.ecot.org/operacions/vinculades/docuinfo_rme_o_v.pdf">http://www.ecot.org/operacions/vinculades/docuinfo_rme_o_v.pdf</a></p>



Nro	Categoría	Autor	Cita textual (fuente, indicar apellido, año, página)	Parfraseo	¿Cómo el concepto se aplicará en su Tesis?	Referencia	Link
3	Operaciones Vinculadas	Barboza, Juan	<p>Para entender que es precio de transferencia inicialmente debemos partir de un concepto neutro: Son los precios a los que las empresas vinculadas entregan bienes tangibles (acabados o intermedios) e intangibles, prestan servicios o comparten recursos. La doctrina comparada los define: Como el valor pecuniario o monto de la contraprestación, asignado o por asignar a cualquier transacción sobre bienes o servicios, que se realiza o realizará entre dos o más empresas o personas físicas relacionadas o combinaciones entre estas o como aquel valor de pago (precio) que se pacta y realiza entre sociedades vinculadas de un grupo empresarial multinacional, por transacciones de bienes (físicos o inmateriales) o servicios, y que pueden ser diferentes a los que hubieran pactado entre sociedades independientes.</p>	<p>Las operaciones vinculadas conocidas como precios de transferencia, son los precios que las empresas vinculadas conceden bienes intangibles y tangibles, que cooperan recursos y prestan servicio. La doctrina de estas transacciones comparada, se precisa como un valor pecuniario o importe de contraprestación asignado a cualquier bien o servicio que se realizan entre empresas o personas físicas, que tienen un cierto grado de vinculación. También se conoce como un valor de desembolso que se realiza entre entidades que tienen una vinculación de un grupo empresarial, por operaciones realizadas de bienes o servicios, que son distintos a los que se hubiese acordado si las entidades con las cuales se está realizando una tracción fueran independientes (Barboza, 2006).</p>	<p>La aplicación en el trabajo de investigación está determinada por precios de transferencia e indica que las operaciones son realizadas entre empresas de un mismo grupo económico o personas físicas que tienen un cierto grado de vinculación económica.</p>	<p>Barbosa, J. (2006). El régimen de precios de transferencia en Colombia un análisis de su desarrollo del principio de plena competencia y de la vinculación económica. <i>Universitas</i>, 33-63.</p>	<p><a href="http://www.redalyc.org/pdf/825/82511102.pdf">http://www.redalyc.org/pdf/825/82511102.pdf</a></p>

Nro	Categoría	Autor	Cita textual (fuente, indicar apellido, año, página)	Parfraseo	¿Cómo el concepto se aplicará en su Tesis?	Referencia	Link
4	Operaciones Vinculadas	Torre, Vicente	<p>El interés del tema, objeto de esta investigación, radica no sólo en la dificultad de determinar los ingresos imputables en las operaciones que se efectúan entre empresas vinculadas, sino también en la específica dificultad que se presenta para afirmar la posibilidad de establecer si se puede llegar a fijar y adoptar un sistema de valoración que proporcione un resultado <i>Arm's Length</i>, cuando las operaciones tienen por objeto o incorporan en alguna medida bienes intangibles. Cabe advertir y avanzar que existe consenso en que para determinar esta valoración específica se necesita que los activos intangibles se identifiquen separadamente, logrando de esta forma una adecuada precisión de su valor en el momento de transferirlos. Además, la valoración de los activos intangibles es un proceso subjetivo, y sobre todo, cuando se trata de productos que no se presentan de una manera activa en el mercado. La propuesta sobre la que gira esta investigación parte de la necesidad de reforzar y dirigir los esfuerzos de las administraciones tributarias hacia un consenso o coordinación, que se referiría a la interpretación y aplicación de los principios, conceptos, términos y métodos de valoración.</p>	<p>El tema de interés, es que los precios de transferencia tienen dificultad en establecer los ingresos en operaciones que se realizan entre empresas vinculadas, asimismo se especifica la rigurosidad que se muestra para aclarar la fijación de un método de valoración que proporcione un resultado <i>Arm's Length</i>. Cabe indicar que existe consenso en la cual determina esta evaluación específica que se solicita para que los activos intangibles sean identificados partidamente, consiguiendo de esta manera la exactitud de su valor en el instante que se realice la transferencia. Además, la valoración que existe en los activos intangibles debe ser un proceso personal, y también, cuando se habla de productos que representan de una manera las actividades del mercado. Se está buscando reforzar en las administraciones tributarias la aplicación y la interpretación de los conceptos, métodos de valoración y procedimientos que la OCDE establece en sus directrices de acuerdo a lo que en cada país establece en sus normas tributarias (Torre, 2010).</p>	<p>La aplicación en la investigación abarca tanto los bienes tangibles como los intangibles, para lo cual las operaciones vinculadas no tienen restricciones en el tipo de servicio o bien. De esta manera a nivel legal, el <i>arm length</i> ayuda a mantener una valoración de mercado para evitar evadir impuestos.</p>	<p>Torre, V. (2010). Problemas de precios de transferencia de bienes intangibles en las empresas multinacionales. <i>Boletín mexicana no de derecho comparado</i>, 43-128.</p>	<p><a href="http://www.scielo.org.mx/scielo.php?pid=S0041-86320100020009&amp;script=sci_arttext">http://www.scielo.org.mx/scielo.php?pid=S0041-86320100020009&amp;script=sci_arttext</a></p>

Nro	Categoría	Autor	Cita textual (fuente, indicar apellido, año, página)	Parfraseo	¿Cómo el concepto se aplicará en su Tesis?	Referencia	Link
5	Operaciones Vinculadas	Martínez, Elisa	Surgió, pues, la necesidad de intensificar los mecanismos de control de dichas operaciones, plasmándose a través de la nueva regulación de las operaciones vinculadas en el artículo 16 de la Ley del Impuesto sobre sociedades (RDL 4/2004), fruto de la Ley 36/2006 de Prevención del Fraude Fiscal. Se establece en ese momento que “las operaciones efectuadas entre personas o entidades vinculadas se valorarán por su valor normal de mercado” pudiendo la Administración Tributaria “comprobar que las operaciones realizadas entre personas o entidades vinculadas se han valorado por su valor normal de mercado y efectuará, en su caso, las correcciones valorativas que procedan...” Estas directrices abarcan aspectos relativos al principio de plena competencia, métodos de determinación de precios de transferencia, procedimientos administrativos para evitar y resolver controversias en materia de precios de transferencia, obligación de documentación, cuestiones relativas a activos intangibles, servicios intragrupo.	Las operaciones vinculadas surgen a través de la necesidad de establecer un mecanismo de control, que permita regular las operaciones vinculadas y que se establecieron en el artículo 16 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades. Se estableció en el momento que las transacciones que se realizaban entre entidades vinculadas se estimaran por su valor habitual de mercado, de esta manera la Administración Tributaria comprobó que las operaciones realizadas entre dos o más personas o entidades vinculadas se han valorado por su valor normal de mercado y se efectuó las respectivas correcciones. Las directrices que se establecen en los métodos de valoración están abarcadas en el principio que estipula la OCDE en la que determina procedimientos para evitar la doble tributación y obligación de documentación para el sustento de servicios de los Grupos económicos (Martínez, 2011).	La aplicación de este concepto nos indica que la Administración Tributaria encontró que las empresas realizaban este tipo de transacciones para beneficio propio de la empresa, y a su vez estableció mecanismos de control para mejorar la recaudación fiscal	Martinez, E. (2011). Obligaciones de documentación de las operaciones vinculadas. <i>Hacienda Canaria</i> , 39-70.	<a href="http://www.gobiernodecanarias.org/tributos/portalestatistico/informacion_tributaria/revista/Revista32/RevistaHC-32_02.pdf">http://www.gobiernodecanarias.org/tributos/portalestatistico/informacion_tributaria/revista/Revista32/RevistaHC-32_02.pdf</a>

Nro	Categoría	Autor	Cita textual (fuente, indicar apellido, año, página)	Parfraseo	¿Cómo el concepto se aplicará en su Tesis?	Referencia	Link
6	Operaciones Vinculadas	Akie, Ana	La exigencia de adopción de los precios de mercado de Brasil, más una determinación legal; resulta de la propia Constitución, como una forma de evitar que los contribuyentes en situación equivalente sean tratados diferentemente, en función de transacciones no equilibradas practicadas con personas vinculadas. La permisión de acordar precios que no sean los precios de mercado causa una distorsión, aunque solamente aparente, de la capacidad contributiva del contribuyente, de tal manera que dos contribuyentes, de facto en situación equivalente sean sometidos a dos tratamientos tributarios diferentes, lo cual ese encuentra prohibido por la Constitución brasileña, por aplicación del principio de igualdad.	Las operaciones vinculadas o precios de trasferencia en el mercado de Brasil, resulta ser propia de la constitución que existe en dicho país, como una forma de evitar que los contribuyentes en situaciones equivalentes sean tratados de distintas maneras en términos de economía. La permisión de acordar precios que no sean los precios de mercado realiza una distorsión en la economía, y de la capacidad contributiva del contribuyente, de tal manera que ambos contribuyentes en una misma situación económica tienen tratos tributarios distintos, lo cual se encuentran prohibido por la Constitución brasileña, estipulado en la aplicación del principio de igualdad. (Akie, 2010).	Las operaciones vinculadas también están estipuladas en la Constitución de cada país con la finalidad de mantener un equilibrio económico, de tal manera mejorar los tratamientos tributarios y la equidad en las entidades privadas.	Akie, A. (2010). Precios de transferencia y acuerdos de precios. <i>Revista</i> 50, 5-24.	<a href="http://www.ipdt.org/editor/docs/01_Rev50_AC U.pdf">http://www.ipdt.org/editor/docs/01_Rev50_AC U.pdf</a>

Nro	Categoría	Autor	Cita textual (fuente, indicar apellido, año, página)	Parfraseo	¿Cómo el concepto se aplicará en su Tesis?	Referencia	Link
7	Operaciones Vinculadas	Losada, Mercedes	<p>Veamos un ejemplo muy sencillo para entenderlo mejor: cuando una empresa quiere abrir una nueva delegación en otra ciudad y comienza a buscar un local que se encuentre bien situado, uno de sus administradores pone a disposición de la sociedad unos bajos comerciales que posee en un edificio del centro. Aunque el propietario quisiera lucrarse cobrando una fortuna o, por el contrario, fijar un precio meramente simbólico para ahorrarle costes a su compañía, la legislación española les exige que el importe de ese alquiler se establezca de acuerdo con el precio de mercado, porque considera que nos encontramos ante una operación vinculada. El arrendamiento de inmuebles es, probablemente, uno de los supuestos más habituales pero no es el único; pensemos en el caso del banquero que a título personal solicita un crédito a su propia entidad financiera, en la cooperativa que avala con su capital a uno de los socios para que abra un nuevo negocio o en la retribución que la empresa matriz abona a una filial de su mismo grupo por encargarle que realice un trabajo.</p>	<p>Para el entendimiento de las operaciones vinculadas, se determina cuando una empresa abre una delegación en otra ciudad y comienza a realizar la búsqueda de un local bien situado. Aunque el propietario quisiera lucrar con la fijación de un precio simbólico para ahorrar costos a su compañía, la legislación de cada país exige que el importe de ese alquiler se establezca de acuerdo con el precio de mercado, porque se considera que estamos en una situación de vinculación económica. De esta manera se concluye que el arrendamiento de inmuebles es el caso más habitual de operaciones vinculadas. (Losada, 2014)</p>	<p>Se menciona que los alquileres de arrendamiento son los casos más habituales que existen en operaciones vinculadas y a su vez existen otros casos que aplican este tipo de operaciones, tales como las empresas afiliadas que se encuentran siendo parte de un grupo económico y empresas subsidiarias que tienen el mismo caso</p>	<p>Losada, M. (2014). Que son las operaciones vinculadas. <i>Constitución</i> 3, 15-16.</p>	<p>file:///C:/Users/Downloads/Dialnet-OperacionesVinculadas-4647483%20(4).pdf</p>

Nro	Categoría	Autor	Cita textual (fuente, indicar apellido, año, página)	Parfraseo	¿Cómo el concepto se aplicará en su Tesis?	Referencia	Link
8	Operaciones Vinculadas	García, Marcial	<p>Son los precios a los cuales una empresa transfiere bienes tangibles o intangibles o presta servicios a empresas con las cuales guarda una relación o vinculación económica. Las empresas que realizan transacciones con terceros no relacionados, en condiciones de libre mercado, deben asignar precios competitivos a los bienes que transfieren, servicios que prestan o intangibles que ceden en uso; sin embargo, las empresas relacionadas entre sí no tienen esa necesidad. Incluso, estas empresas, valiéndose de su vinculación económica, pueden llegar a manipular sus resultados, a través de los precios de transferencia, trasladando utilidades de países o territorios con tasas impositivas altas o relativamente altas, hacia países o territorios de baja o nula imposición. En el plano nacional, esta manipulación también puede operar trasladando utilidades de empresas rentables hacia aquéllas, del mismo grupo o conjunto económico, que reporten pérdidas tributarias.</p>	<p>Las operaciones vinculadas son precios que una empresa determina cuando realiza transferencias de bienes tangibles o intangibles con empresas que guardan un cierto grado de vinculación económica. Las empresas que realizan transacciones con terceros, en condiciones de precio de mercado, deben asignar precios competitivos a los bienes o servicios que ofrecen o que ceden en uso; sin embargo, las empresas relacionadas no tienen esa necesidad. Inclusive, las empresas de un mismo grupo económico tienden a manipular los resultados a través de los precios de transferencia, trasladando las utilidades de países que tienen una tasa impositiva menor. En el plano nacional se puede operar trasladando las utilidades a empresas que reporten pérdidas económicas. (García, 2010)</p>	<p>Aplicara a la investigación la definición conceptual de los precios de transferencia que tienen que ver con las transacciones que se realizan entre empresas que tienen una vinculación económica.</p>	<p>Garcia, M. (2010). Precios de transferencia en el Perú: ¿Estamos verdaderamente preparados? <i>Ius et verita</i>, 254.</p>	<p>file:///C:/Users/Pc/Downloads/16002-63568-1-PB.pdf</p>

Nro	Categoría	Autor	Cita textual (fuente, indicar apellido, año, página)	Parfraseo	Tesis	Referencia	Link
9	Operaciones Vinculadas	Paredes Carlos Villacampa Antonio	<p>La definición general establece que “una parte se considera vinculada a otra cuando una de ellas, o un grupo que actúa en concierto, ejerce o tiene la posibilidad de ejercer directa o indirectamente, o en virtud de pactos o acuerdos entre accionistas, el control sobre otra o una influencia significativa en la toma de decisiones financieras y operativas de la otra.” Es decir, la vinculación se hace depender de la existencia de relaciones de control o de influencia significativa en la toma de decisiones financieras y operativas entre dos sociedades. La amplitud y subjetividad de la definición es criticable, por el elevado grado de indefinición que puede provocar en determinados supuestos.</p> <p>No nos referimos a aquellos en los que claramente existe una relación de control sino principalmente a aquellos otros en los que, por ejemplo, haya de determinarse si se “influye significativamente en la toma de decisiones financieras y operativas”</p>	<p>Las operaciones vinculadas es una parte que se está vinculada a otra cuando una de estas o un grupo de las mencionadas opera en concierto, ejerce o tiene la posibilidad de delegar directamente o indirectamente. Es un impacto de decisiones que toma el accionista, a través del control sobre una entidad con influencia en las decisiones financieras y operativas de la otra empresa. Esto quiere decir que la extensión y subjetividad de la descripción es criticable, debido al gran valor de supuestos. Por tal motivo se refiere a aquellos en los que existe una relación de control entre sí, de esta manera se encuentra la definición de influencia indicadora en la toma de providencias financieras y operativas. (Paredes y Villacampa, 2005)</p>	Se aplicara directamente a la explicación de la definición de operaciones vinculadas.	Paredes, C., & Villacampa, A. (2005). La nueva regulación sobre comunicación de operaciones vinculadas en derecho español. <i>Actualidad Jurídica Uribe y Menendez</i> , 14-24.	<a href="https://www.uriaria.com/documentos/publicaciones/1378/documento/articuloUM.pdf?id=3212">https://www.uriaria.com/documentos/publicaciones/1378/documento/articuloUM.pdf?id=3212</a>

Nro	Categoría	Autor	Cita textual (fuente, indicar apellido, año, página)	Parfraseo	¿Cómo el concepto se aplicará en su Tesis?	Referencia	Link
10	Operaciones Vinculadas	Picón, Jorge	Otra parece ser la situación cuando no hay competencia, usualmente cuando comprador y vendedor forman parte de un mismo grupo económico porque, en estos casos, puede no ser relevante si los resultados se distorsionan, ya que a la mayor ganancia de una parte corresponderá la mayor pérdida de la otra, neutralizándose las distorsiones en la consolidación de los estados financieros del grupo económico. En esas condiciones existen incentivos para que se transfieran utilidades para obtener ventajas tributarias. Una primera preocupación de las regulaciones sobre precios de transferencia es identificar, precisamente, cuales son las situaciones de “no competencia” para aplicar sobre ellas los mecanismos de corrección de precios y evitar así esas ventajas tributarias. A esto se llama el ámbito de aplicación	operaciones vinculadas se determinan de acuerdo al comprador o vendedor que forman parte de un mismo grupo económico, porque es relevante los precios que distorsionan la libre competencia, ya que la mayor ganancia de una parte corresponderá la pérdida de la otra, neutralizándose distorsiones en los estados financieros del grupo económico. En estas condiciones existen incentivos para que las empresas realicen transferencia de utilidades para obtener una ventaja tributaria. Por tal motivo los precios de transferencia se preocupan en identificar las situaciones de vinculación económica para aplicar los mecanismos de corrección y evitar las ventajas tributarias. A esto se llama el ámbito de aplicación. (Picón, 2008)	Se aplicara en la tesis debido a la explicación en donde se determinan que existen ventajas tributarias por lo cual los precios de trasferencia tienden a emitir mecanismos de control para identificar estas situaciones.	Picon, J. (2008). Precios de transferencia. <i>Grupo Peruano</i> , 12.	<a href="http://www.ifaperu.org/uploads/articles/294_00_iniciales.pdf">http://www.ifaperu.org/uploads/articles/294_00_iniciales.pdf</a>



Nro	Sub Categoría	Autor	Cita textual (fuente, indicar apellido, año, página)	Parafraseo	¿Cómo aplicará?	Referencia	Link
1	Tipos de Vinculación	Reglamento del Impuesto a la Renta	<p>Una persona natural o jurídica posea más de 30% del capital de otra persona jurídica, directamente o por intermedio de un tercero.</p> <p>Son contribuyentes del impuesto las personas naturales, las sucesiones indivisas, las asociaciones de hecho de profesionales y similares y las personas jurídicas. También se considerarán contribuyentes a las sociedades conyugales que ejercieran la opción prevista en el Artículo 16° de esta Ley. Para los efectos de esta Ley, se considerarán personas jurídicas, a las siguientes: a) Las sociedades anónimas, en comandita, colectivas, civiles, comerciales de responsabilidad limitada, constituidas en el país. b) Las cooperativas, incluidas las agrarias de producción. c) Las empresas de propiedad social. d) Las empresas de propiedad parcial o total del Estado. e) Las asociaciones, comunidades laborales incluidas las de compensación minera y las fundaciones no consideradas en el Artículo 18°. f) Las empresas unipersonales, las sociedades y las entidades de cualquier naturaleza, constituidas en el exterior, que en cualquier forma perciban renta de fuente peruana.</p>	<p>Se determina como una vinculación económica cuando una persona natural o jurídica posee más del 30% del capital de otra persona jurídica, así sea directo o por intermedio de un tercero. El artículo 14 de la Ley del Impuesto a la Renta menciona a los contribuyentes del impuesto a las personas naturales, asociaciones de hecho profesionales y las sucesiones indivisas. Por tal motivo se consideran personas jurídicas a los siguientes sociedades:</p> <p>Las sociedades en comandita, anónimas, civiles, colectivas, comerciales de responsabilidad limitada, constituidas en el Perú. Las cooperativas, las agrarias de producción.</p> <p>Las empresas de propiedad social Las comunidades laborales que se encuentran incluidas en la compensación minera, las asociaciones y fundaciones no consideradas en el artículo 18.</p> <p>Las empresas unipersonales, las sociedades y entidades de cualquier naturaleza.</p>	<p>Las leyes establecen la vinculación que existe entre empresas, y su aplicación se basará en el reglamento que estipula la ley peruana</p>	<p>Rueda, J. (2017). <i>Texto unico ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta</i>. Lima: Grafica Bernilla.</p>	<p><a href="http://www.arias.com/web/revite/m/1_8202_31066.pdf">http://www.arias.com/web/revite/m/1_8202_31066.pdf</a></p>

Nro	Sub Categoría	Autor	Cita textual (fuente, indicar apellido, año, página)	Parfraseo	¿Cómo aplicará?	Referencia	Link
2	Tipos de Vinculación	Reglamento del Impuesto a la Renta	<p>Para efecto de lo dispuesto de la ley, existe otro tipo de vinculación el cual está contemplado en el artículo 24 del Reglamento de la ley del Impuesto a la Renta, que detalla cuando una persona natural que percibe más del 30% del capital de dos o más personas jurídicas, se conformará como una vinculación económica.</p> <p>Es decir, si la Inmobiliaria participa en la propiedad de la empresa la cual llamaremos "A", en un 31%, mientras que asimismo participa en la propiedad de la empresa la cual llamaremos "B", en un 50%. Por consiguiente, además de la vinculación económica que existe entre la Inmobiliaria y las empresas "A" y "B", también existirá una vinculación económica entre las empresas "A" y "B".</p>	<p>La ley menciona que, si existe un tipo de vinculación el cual lo contempla el artículo 24 del reglamento de la ley del impuesto a la renta, el cual detalla cuando una persona percibe más del 30% del patrimonio de dos o más personas jurídicas, se concederá una vinculación económica.</p> <p>Esto quiere decir que si la inmobiliaria participa en la empresa "A", en un 40%, mientras que a su vez participa en otra empresa que llamaremos "B" con una propiedad de 50%. Por consiguiente, existe una vinculación económica entre la inmobiliaria y las empresas "A" y "B", también existirá una vinculación económica entre las empresas "A" y "B" debido a lo que se detalla en la ley del impuesto a la renta.</p>	<p>De esta manera se determina que la vinculación que existe entre dos empresas no solo puede ser por transacciones económicas, sino por tener como apoderado al accionista mayor de una empresa, en este caso una inmobiliaria.</p>	<p>Rueda, J. (2017). <i>Texto unico ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta</i>. Lima: Grafica Bernilla</p>	<p><a href="http://www.empresarial.com/web/revite/m/1_8202_31066.pdf">http://www.empresarial.com/web/revite/m/1_8202_31066.pdf</a></p>

Nro	Sub Categoría	Autor	Cita textual (fuente, indicar apellido, año, página)	Parafraseo	¿Cómo aplicará?	Referencia	Link
3	Tipos de Vinculación	Cubas, Juan	Como se puede observar, una parte relacionada puede llegar a tener un alcance amplio, sobre todo cuando una de las “partes” es una persona física donde la disposición fiscal llega al extremo de no establecer un límite de grado de parentesco. O bien, se puede ir al otro extremo, como es el caso en el cual un trabajador trata de buscar un legítimo beneficio extra, y le dan autorización para que comercialice los desperdicios. El análisis de una parte relacionada no necesariamente se limita a que una de las “partes” actúe como persona física con actividad empresarial. Se debe analizar si una de las “partes” cae en la definición de “empresa” en los términos del Código Fiscal de la Federación (CFF) y si la otra “parte” actúa como persona física, realice o no una actividad empresarial. Asimismo, es importante no descuidar la atención de las operaciones cuando interviene un residente en el extranjero y radica en un país de baja imposición fiscal. Cubas (2013, p.5).	Como se observa, la parte relacionada puede tener un alcance amplio en una empresa, sobre todo cuando una de las partes relacionadas es una persona física donde la disposición fiscal llega al extremo de no poner un límite al grado de parentesco. O bien, si se va al otro extremo, es el caso cuando un trabajador trata de buscar un beneficio extra, y le dan autorización para comercializar los desperdicios. El análisis que se realiza de una parte relacionada no siempre se limita a una de ellos por como actúe como persona física o actividad empresarial. Por este motivo se debe analizar la definición en el código fiscal de la federación y si la otra parte se encuentra como actividad empresarial. Asimismo, no se debe descuidar la atención en las transacciones que se realizan en un país de baja imposición fiscal. (Cubas, 2013).	La aplicación del tipo de vinculación por parentesco, esta especificada en la ley del impuesto a la renta, por lo tanto se debe realizar una verificación de las operaciones que se realizan en países de baja imposición	Cubas , J. (2013). Partes relacionadas. ¿Como identificarlas? <i>Puntos finos</i> , 5.	<a href="https://www.cpm.org.mx/avisos/82-86partes.pdf">https://www.cpm.org.mx/avisos/82-86partes.pdf</a>

Nro	Sub Categoría	Autor	Cita textual (fuente, indicar apellido, año, página)	Parfraseo	¿Cómo aplicará?	Referencia	Link
4	Tipos de Vinculación	Medrano Humberto	Aunque el ejercicio de los derechos requiere la celebración de convenios internacionales y de leyes en particular, que seguramente dispondrán la suspensión de nacionalidades, para los efectos que aquí interesa puede advertirse que el latinoamericano o español puede mantener su nacionalidad de origen y paralelamente adoptar la nacionalidad peruana. En la hipótesis que dos de los países involucrados consideren la nacionalidad como criterio de vinculación, ambos estados tendrían la pretensión de actuar como sujetos activos para exigir prestaciones tributarias a la persona que se encuentre en esta situación. Esto es especialmente importante porque en el caso de los latinoamericanos y españoles el requisito de domicilio es exigido por la constitución única y exclusivamente para el momento de la nacionalización, pero luego de obtenida la cual el ciudadano puede desplazarse al extranjero y fijar su residencia permanente allí. Humberto (2010, p.6).	En la hipótesis, cuando dos países se encuentran involucrados consideran la nacionalidad como criterio de vinculación, por eso ambos estados tendrían la pretensión de actuar como sujetos activos para tomar las prestaciones tributarias de la persona o la que se encuentre en esta situación. De esta manera se determinado cuando existe propietarios comunes en una entidad, esto es especialmente porque en el caso de los latinoamericanos o españoles el requisito de domicilio es exigido por la constitución única para el momento de la nacionalización (Humberto, 2010).	Según lo detallado en el artículo 24 del Reglamento de la ley del Impuesto a la Renta, numeral 4, el vínculo económico por propietarios comunes existe cuando dos o más personas jurídicas pertenecan a cónyuges entre sí, en más del 30% a socios comunes.	Medrano, H. (2010). Los criterios de vinculación en el impuesto a la renta. <i>Instituto Peruano de Derecho Tributario</i> , 5-44.	<a href="http://www.ipdt.org/editor/docs/01_Rev20_HMC.pdf">http://www.ipdt.org/editor/docs/01_Rev20_HMC.pdf</a>

Nro	Sub Categoría	Autor	Cita textual (fuente, indicar apellido, año, página)	Parfraseo	¿Cómo aplicará en su Tesis?	Referencia	Link
1	Métodos de Valoración	Hurtado, Hugo	<p>El Método CUP determina el precio en base a una comparación efectuada entre los bienes o servicios transferidos en una transacción relacionada y los bienes o servicios transferidos en una transacción independiente en circunstancias comparables. Las ventas y servicios comparables incluyen aquellos realizados entre la empresa asociada y un tercero independiente (comparables internos) y ventas realizadas entre dos partes independientes (comparables externos). El factor más relevante para este método es la similitud de los productos por lo que una transacción es comparable a otra si ninguna de las diferencias entre las empresas y transacciones comparadas puede materialmente afectar el precio, o si en caso de existir tales diferencias, puede realizarse ajustes que permitan eliminar los efectos de estas. Hurtado (2011, p.528).</p>	<p>El método del precio libre comparable establece el valor de mercado en base a una igualación que se realiza entre los bienes o servicios que se transfieren en una operación relacionada con los bienes y servicios que son transferidos en una operación autónoma en situaciones comparables. Las ventas y los servicios que son situaciones comparables deberán incluir aquellos elaborados entre empresas de vinculación económica y un tercero independiente. El elemento más notable para este tipo de método es la semejanza de los mercados por lo que una operación es confrontable a otra. Si en caso que existan diferencias se puede realizar ajustes que permitan eliminar efectos de estas diferencias. (Hurtado, 2011)</p>	<p>Se aplica directamente en las comparaciones que hay entre los precios que se acuerdan con entidades que no se tienen vínculo económico con otras entidades que si tienen vinculación.</p>	<p>Hurtado, H. (2011). Los métodos de precios de transferencia y el ingreso de Chile a la OCDE. <i>Revista Chilena de Derecho</i>, 511-544.</p>	<p><a href="https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_artext&amp;pid=S0718-3437201100300005">https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_artext&amp;pid=S0718-3437201100300005</a></p>

Nro	Sub Categoría	Autor	Cita textual (fuente, indicar apellido, año, página)	Parfraseo	¿Cómo aplicará en su Tesis?	Referencia	Link
2	Métodos de Valoración	Hurtado, Hugo	Este método determina el precio <i>arm's length</i> basándose en los costos incurridos por el proveedor de bienes y servicios en una transacción con una parte relacionada y adiciona un margen de ingreso, de forma tal de reflejar una utilidad razonable considerando las funciones realizadas y las condiciones de mercado. Este método es utilizado principalmente en la producción o manufactura de productos o la provisión de servicios a partes relacionadas. Los costos considerados para utilizar este método incluyen todos aquellos que sean directos e indirectos pero sin incluir gastos operacionales, incluyendo también los costos incurridos por el comprador de los bienes en nombre o en beneficio del proveedor. Los parámetros comparables principales se basan en transacciones que el proveedor realice con terceros independientes y en transacciones entre partes independientes. En el caso que en las transacciones comparables se reflejen costos y gastos de una forma distinta que el contribuyente cuyo precio se está revisando, se requiere realizar ajustes, ya de otra forma se podría afectar el cálculo del margen bruto. Hurtado (2011, p. 530).	Este método del coste incrementado muestra el precio <i>arm's length</i> fundamentando los costos que están incurridos por el proveedor de bienes y servicios en una operación con una parte vinculada, y a su vez aumenta el margen de entrada, de manera que refleje una utilidad razonable considerando las condiciones que el mercado exige. El método es manejado en la producción de productos o en la provisión de servicios de parte relacionadas. Los costos que se consideran en este método no incluyen los gastos operacionales, pero si incluye los costos incurridos por la persona que realiza la compra de bienes en beneficio del proveedor. En el caso que las operaciones comparables reflejen gastos y a su vez costos de una manera diferente que el contribuyente cuyo valor está examinando, se deberá hacer un ajuste para no afectar el cálculo (Hurtado, 2011).	Al utilizar este método de valoración el precio de transferencia estará determinado cuando se realice la suma del costo de producción a un margen bruto, lo que permitirá saber si el precio tiene cierta similitud al precio de venta que debió establecerse entre partes autónomas	Hurtado, H. (2011). Los métodos de precios de transferencia y el ingreso de Chile a la OCDE. <i>Revista Chilena de Derecho</i> , 511-544.	<a href="https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_artext&amp;pid=S0718-3437201100300005">https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_artext&amp;pid=S0718-3437201100300005</a>

Nro	Sub Categoría	Autor	Cita textual (fuente, indicar apellido, año, página)	Parfraseo	¿Cómo aplicará en su Tesis?	Referencia	Link
3	Métodos de Valoración	Hurtado, Hugo	Este método determina el precio <i>arm's length</i> sustrayendo del precio de venta cobrado en la transacción relacionada, un margen bruto de ingresos que representan el monto que el vendedor necesita obtener para cubrir sus costos y gastos, y obtener una apropiada utilidad en base a las funciones ejecutadas (considerando activos usados y riesgos asumidos). El margen utilizado en este método puede determinarse en función de los márgenes de reventa usados en operaciones similares por el mismo vendedor o considerando precios cobrados por una empresa independiente. La principal ventaja de este método respecto del método CUP consiste en que el primero no es tan sensible a diferencias en los productos vendidos como el segundo, debido a que estas afectarían de menor forma el margen de ingreso que el precio de dicho producto. Hurtado (2011, p.534).	Este método de valoración llamado precio de reventa determina el precio <i>arm's length</i> despojando del precio de venta cobrado en la operación vinculada, un margen bruto de afirmaciones que indican el monto el cual la persona que vende necesita para poder cubrir sus gastos y costos, y a su vez tener una adecuada utilidad en base a sus funciones ejecutadas. El margen utilizado en este método de valoración se determina en función a los márgenes de reventa que son utilizados en operaciones similares por la persona que realiza la venta, el cual considera los precios cobrados por una empresa que no tiene vinculación económica. La ventaja que existe en este método reside en que el primer método utilizado (Precio libre comparable), no es tan sensitivo en los productos que se venden como el secundario, debido a que afectan en mínima cuantía el margen de ingreso que el precio de dicho beneficio (Hurtado, 2011).	Su aplicación es directa a través de que los competidores de la inmobiliaria realicen servicios de operaciones similares para poder utilizar el margen de reventa.	Hurtado, H. (2011). Los métodos de precios de transferencia y el ingreso de Chile a la OCDE. <i>Revista Chilena de Derecho</i> , 511-544.	<a href="https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_artext&amp;pid=S0718-3437201100300005">https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_artext&amp;pid=S0718-3437201100300005</a>

Nro	Sub Categoría	Autor	Cita textual (fuente, indicar apellido, año, página)	Parfraseo	¿Cómo aplicará en su Tesis?	Referencia	Link
4	Métodos de Valoración	Hurtado, Hugo	El Método MTU determina el precio <i>arm's length</i> usando un indicador de utilidad neta respecto de una base predeterminada (costos, ventas o activos), utilizando como referencia indicadores obtenidos de transacciones realizadas por el contribuyente con partes independientes (comparables internos) y de transacciones similares celebradas entre partes independientes (comparables externos), otorgando especial importancia a un análisis funcional. Este método es recomendado en el caso en que una de las partes realice el aporte de los activos únicos (intangibles) para la realización de un negocio, ya que se fundamenta en la aplicación de un indicador de utilidad para una de las partes (la menos compleja). Si ambas partes realizan aportes de activos no únicos, es recomendable utilizar el método de división de utilidades. Una de las fortalezas de este método radica en que al basarse en el resultado final de la empresa, puede ser aplicado incluso cuando existen diferencias en las funciones realizadas entre una empresa controlada y una empresa independiente del mismo rubro. En efecto, las diferencias en las funciones realizadas normalmente se reflejan en los gastos operacionales de una empresa, las que no son consideradas en otros métodos que se basan en márgenes brutos, como por ejemplo el costo adicionado o de reventa, por lo que el MTU puede utilizarse cuando estos métodos no sean procedentes debido a las diferencias en las funciones realizadas. Hurtado (2011, p. 537)	El método de márgenes transaccionales realiza la determinación del precio <i>arm's length</i> usando una guía de utilidad neta, el cual es una base de (costos, ventas o activos), utiliza como indicios que se obtienen de operaciones hechas por el contribuyente con partes que no están vinculadas y de operaciones parecidas entre partes que no tienen vinculación económica, otorgando un análisis funcional. Este método se recomienda cuando una de las partes realiza contribuciones de activos (intangibles) para realizar el negocio, porque se entiende que la aplicación de un indicador de utilidad es para la parte menos compleja. Si las entidades buscan realizar aportes de activos no es recomendable utilizar este método de márgenes transaccionales. Su fortaleza se basa en el resultado final de la empresa, que se aplica cuando existe diferencia de funciones que se reflejan en los gastos operacionales de la empresa (Hurtado, 2011).	Este tipo de métodos no es muy utilizado en las empresas pero se aplicara en las entidades que el grupo económico maneja sus activos	Hurtado, H. (2011). Los métodos de precios de transferencia y el ingreso de Chile a la OCDE. <i>Revista Chilena de Derecho</i> , 511-544.	<a href="https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_artext&amp;pid=S0718-3437201100300005">https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_artext&amp;pid=S0718-3437201100300005</a>



Nro	Sub Categoría	Autor	Cita textual (fuente, indicar apellido, año, página)	Parfraseo	¿Cómo aplicará en su Tesis?	Referencia	Link
1	Estados financieros Consolidados	Espinoza, Eva López, Eira Acosta, María	<p>La sociedad denominada controladora (en México) y dominante (en España) es sobre la que recae la obligación de consolidar, y en ambos países debe adoptar la figura de una <i>sociedad mercantil</i>; asimismo, los mecanismos que emplea para ejercer el control o dominio son: los derechos de voto y la facultad para nombrar los órganos de administración.</p> <p>En México, el control se obtiene con el 50% o más de las acciones en circulación con derecho a voto, de la compañía emisora (Bo. B-8); en España el dominio se establece con la mayoría de los derechos de voto, sin señalar un porcentaje determinado, ya que tales derechos pueden ser poseídos directa o indirectamente (Arts. 2.1 y 3; Normas de Consolidación). Espinoza, López y Acosta (2010, p.89).</p>	<p>La sociedad controladora en México y dominante en España es donde recae el compromiso de realizar una consolidación y en ambos países se debe tomar la imagen de una entidad mercantil; de esta manera los componentes que se emplean para ejercer un dominio de derecho de voto y la facultad de designar órganos de dirección. En México se obtiene con el 50% más de las acciones en circulación solo por realizar el control con derecho a voto de la sociedad emisora, sin embargo, en España el dominio se encuentra establecida con la mayoría de derecho a voto, lo que cabe en señalar que el porcentaje determinado de tales derechos suelen ser conservados directa o indirectamente. (Espinoza, López y Acosta, 2010).</p>	<p>El control a nivel de empresas vinculadas se aplicara directo a la matriz, es decir a la empresa que tenga el control de la entidad vinculada.</p>	<p>Espinoza , E., López, E., &amp; Acosta, M. (2010). La consolidación de estados financieros. Análisis comparativo contable México - España. <i>Pensamiento &amp; Gestión</i>, 87-103.</p>	<p>http://www.scielocielo.org/scielo.php?script=sci_arttext&amp;pid=S1657-62762010000200005</p>

Nro	Sub Categoría	Autor	Cita textual (fuente, indicar apellido, año, página)	Parfraseo	¿Cómo aplicará en su Tesis?	Referencia	Link
2	Estados Financieros Consolidados	NIC 28	<p>Una asociada es una entidad sobre la que el inversor posee influencia significativa, y no es una dependiente ni constituye una participación en un negocio conjunto. La asociada puede adoptar diversas modalidades, entre las que se incluyen las entidades sin forma jurídica definida, tales como las fórmulas asociativas con fines empresariales. La entidad perderá la influencia significativa sobre la participada cuando carezca del poder de intervenir en las decisiones de política financiera y de explotación de la misma. La pérdida de influencia significativa puede ir o no acompañada de un cambio en los niveles absolutos o relativos de propiedad. Podría tener lugar, por ejemplo, cuando la asociada quedase sujeta al control de la Administración Pública, de los tribunales, de un administrador o de un regulador. También podría ocurrir como resultado de un acuerdo contractual.</p>	<p>Según la Norma Internacional de Contabilidad (NIC 28) indica que una empresa asociada se le conoce como una empresa en la cual el inversionista tiene influencia significativa y no es una dependiente; por lo tanto forma una cooperación en un negocio conjunto. La asociada puede acoger distintas particularidades, entre las cuales incluye las empresas sin forma jurídica determinada.</p>	<p>La entidad pierde una autoridad sobre la notificada cuando carece de poder de intervención en los arbitrajes que se toman en la política financiera y de explotación de la misma. Esta pérdida puede ir acompañada de cambios de niveles absolutos de propiedad.</p>	<p>Garzon , A. (2012 ). <i>Normas internacionales de contabilidad. Carta genera: Negocios Conjuntos.</i></p>	<p><a href="http://www.normasinternacionalesdecontabilidad.es/nic/pdf/NIC28.pdf">http://www.normasinternacionalesdecontabilidad.es/nic/pdf/NIC28.pdf</a></p>

Nro	Sub Categoría	Autor	Cita textual (fuente, indicar apellido, año, página)	Parfraseo	¿Cómo aplicará en su Tesis?	Referencia	Link
3	Estados Financieros Consolidados	NIC 27	Es una entidad, entre las que se incluyen entidades sin forma jurídica definida, tales como las fórmulas asociativas con fines empresariales, que es controlada por otra (conocida como controladora). Una controladora, distinta de las descritas en el párrafo 10, presentará estados financieros consolidados, en los que consolidará sus inversiones en subsidiarias, de acuerdo con lo establecido en esta Norma. Una controladora no necesita presentar estados financieros consolidados si, y sólo si: la controladora es, a su vez, una subsidiaria total o parcialmente participada por otra entidad y sus otros propietarios, incluyendo los titulares de acciones sin derecho a voto, han sido informados de que la controladora no presentará estados financieros consolidados y no han manifestado objeciones a ello	Según la Norma Internacional de Contabilidad (NIC 27), menciona que una subsidiaria es una empresa entre las que se incluyen entidades que no tienen un signo jurídico definido, tales como menciona las fórmulas de asociación con fines empresariales; que tiene control por otra. Una controladora presenta sus estados financieros consolidados, en la cual sus inversiones en subsidiarias están establecidas en la norma del párrafo 10. Como se menciona la controladora no requiere presentar los estados financieros consolidados si solo si la controladora es una subsidiaria total o parcialmente notificada por la empresa y otros dueños. Los instrumentos de la controladora no se negocian en el mercado público tanto de pasivo como de patrimonio. Además, no registras una comisión de valores en sus estados financieros y a su vez algunas intermediarias elaboran estados financieros consolidados que siempre se encuentran en disponibilidad para el público.	Las normas internacionales estructuran la participación que tienen las empresas vinculadas entre ellas y su aplicación se afianza en la jurisdicción donde se encuentra la matriz del Grupo económico.	Ferrer, A. (2015). <i>Estados Financieros Separados</i> . Lima: Actualidad Empresarial.	<a href="http://www.normasinternacionalesdecontabilidad.es/nic/pdf/NIC28.pdf">http://www.normasinternacionalesdecontabilidad.es/nic/pdf/NIC28.pdf</a>

Nro	Categoría	Autor	Cita textual (fuente, indicar apellido, año, página)	Parfraseo	¿Cómo el concepto se aplicará en su Tesis?	Referencia	Link
1	Gestión	Ranguelov , Stanislav	Cada día con más fuerza se está experimentando una transición de la sociedad industrial a la sociedad de la información y el conocimiento, observándose una globalización de las organizaciones y la economía. La competitividad de las empresas y la creación de empleo, la calidad de vida y el desarrollo sostenible dependen en gran medida del liderazgo científico, tecnológico y la aplicación constante de novedosas tecnologías. La alta velocidad de transformación del mercado deja en la mayoría de los casos a los ciudadanos usuarios de los servicios ofrecidos en la situación de una enorme saturación de información no organizada. No cabe duda que la información sea y seguirá siendo el motor de la moderna sociedad, pero la incertidumbre a la hora de gestionar esta información y conocimiento necesario aumenta con una velocidad considerable. Ranguelov (2002, p.4).	La gestión está plasmada en la transición de la sociedad a la información y el conocimiento, que se encuentra en la observación de la globalización de las organizaciones y la economía. La competitividad de la mayoría de las empresas y la creación de empleos, la calidad de vida y el desarrollo del país dependen en el liderazgo científico, tecnológico y aplicación de nuevas tecnologías. La velocidad constante de la transformación de mercado deja que las personas o usuarios de los servicios que se ofrecen en la situación de una enorme saturación de información no organizada. De esta manera la información seguirá siendo el motor de la sociedad moderna, pero la incertidumbre en la gestión está en la información y el conocimiento necesario con la velocidad considerable. (Ranguelov, 2002).	La aplicación de la información y el conocimiento está basada en la gestión que los usuarios tienen en la economía, que determina el funcionamiento de la empresa en base a la.	Ranguelov, S. (2002). Gestión de la información y el conocimiento en la gestión y el conocimiento en las organizaciones. <i>Biblios</i> , 1-7.	file:///C:/Users/Pc/Downloads/Dialnet-GestiónDeLaInformaciónYElConocimientoEnLasOrganizaciones/2549619.pdf

Nro	Categoría	Autor	Cita textual (fuente, indicar apellido, año, página)	Parfraseo	¿Cómo el concepto se aplicará en su Tesis?	Referencia	Link
2	Gestión	Nieves, Yadira León, Magda	Es un instrumento básico para la gestión empresarial. Es el proceso constante de identificar, encontrar, clasificar, proyectar, presentar y usar de un modo más eficiente el conocimiento y la experiencia del negocio, acumulada en la organización, de forma que mejore el alcance del empleado para conseguir ventajas competitivas. La gestión del conocimiento convoca a determinar los conocimientos, incrementarlos y explotarlos para ganar magnitud competitiva; impulsa a comprender que compartir el conocimiento en la empresa aumenta los niveles de rentabilidad y crea un nuevo valor para el negocio, al unir a los integrantes de la organización y aprovechar sus conocimientos de modo que estén en condiciones de enfrentar desde los problemas más simples hasta los más complejos. Nieves y León (2001, p.129).	La gestión empresarial es un instrumento básico. Es el proceso que se realiza para identificar, encontrar, clasificar, presentar y de utilizar de un modo adecuado el conocimiento y la experiencia en el negocio, almacenada en la organización. La gestión del conocimiento convoca a realizar incrementos de conocimientos para poder explotarlos y obtener un incremento en la actividad competitiva de la empresa. De esta manera ayuda a comprender que compartir el conocimiento, mejora los niveles de rentabilidad y crea un nuevo valor en el negocio, al unir individuos de la organización y aprovechar sus conocimientos. En simples palabras se debe condicionar al individuo a enfrentar problemas más simples y a su vez complejos de la empresa. (Nieves y León, 2001).	Se aplicara la teoría del conocimiento porque ayuda a identificar, clasificar y utilizar la experiencia que tienen los colaboradores de la inmobiliaria en la gestión que necesita para mejorar su rentabilidad.	Nieves, Y., & León, M. (2001). La gestión del conocimiento: Una nueva perspectiva en la gerencia de las organizaciones. <i>ACIM ED</i> , 121-126.	<a href="http://s.cielo.sl.d.cu/scielo.php?script=sci_arttext&amp;pid=S1024-94352001000200004">http://s.cielo.sl.d.cu/scielo.php?script=sci_arttext&amp;pid=S1024-94352001000200004</a>

Nro	Categoría	Autor	Cita textual (fuente, indicar apellido, año, página)	Parfraseo	¿Cómo el concepto se aplicará en su Tesis?	Referencia	Link
3	Gestión	Rodríguez, Yunier	Las organizaciones incapaces de desarrollar una adecuada gestión de información (GI), no reciben los beneficios que producen el uso y manejo efectivo- e intensivo-de este recurso y sus posibilidades de supervivencia se reducen ostensiblemente en un mercado cada vez más global. Sin embargo, las características de cada organización, sus necesidades, aspiraciones (visión, misión, objetivos y metas), y la dinámica del entorno de negocio donde se encuentra inmersa, requieren, más que una adopción de procesos y prácticas rutinarias meramente informativas, de una adecuada GI y de los beneficios que esta puede generar. Rodríguez (1008, p.17).	Las organizaciones son incapaces de desarrollar una correcta gestión de información, debido a que no reciben los beneficios que originan el uso y manejo intensivo y efectivo de este recurso, y debido a esto reducen su supervivencia en el mercado. Por tal motivo, las características de cada organización, sus aspiraciones, necesidades (visión, misión, y metas) y la dinámica que realizan el entorno del negocio que siempre se encuentra inmersa, requieren una mayor adopción de procesos rutinarios que faciliten la información a nivel global, y a su vez una adecuada gestión de información para poder obtener los beneficios que esta puede entregar a la organización. (Rodríguez, 2008)	La gestión de información debe ser aplicada de manera adecuada para obtener un beneficio en la gestión de una empresa, que lograra mejorar la gestión y la efectividad del manejo de sus recursos.	Rodriguez, Y. (2008). Gestión de información e inteligencia: Integración en los contextos organizacionales. <i>ACIM ED</i> , 17.	<a href="http://s cielo.sl d.cu/sc ielo.php?pid= S1024-94352 00800 05000 03&amp;script=sci _arttext&amp;tling =pt">http://s cielo.sl d.cu/sc ielo.php?pid= S1024-94352 00800 05000 03&amp;script=sci _arttext&amp;tling =pt</a>

Nro	Categoría	Autor	Cita textual (fuente, indicar apellido, año, página)	Parfraseo	¿Cómo el concepto se aplicará en su Tesis?	Referencia	Link
4	Gestión	Nagles Nofal	<p>Por esta razón, es necesario desarrollar mecanismos que permitan a todas las personas disponer de todo el potencial del conocimiento que se encuentra disperso en la organización. Esto implica crear y desplegar una estrategia de gestión del conocimiento que integre cinco acciones fundamentales: entender necesidades y oportunidades del conocimiento; construir conocimientos relevantes para el negocio; organizar y distribuir el conocimiento de la organización; crear condiciones para la aplicación del conocimiento de la empresa y explotar el conocimiento. Entender las necesidades y oportunidades del conocimiento permite explorar sus diferentes fuentes para indagar y buscar los conocimientos requeridos con el fin de mejorar el desempeño. Nagles (2007, p.79).</p>	<p>Se deben desarrollar mecanismos que permitan a todos los individuos de una organización disponer del conocimiento potencial de cada uno. Esto deberá implicar crear y desplegar una estrategia que permita a la empresa obtener una gestión de conocimiento que integre fundamentos a emprender. Se deberá construir cenicientos relevantes para el negocio, organizar y distribuir el conocimiento de la organización. De esta manera la gestión busca oportunidades del conocimiento que permite explorar diferentes fuentes para realizar consultas y mejorar el desempeño de cada colaborador de la empresa. (Nagles, 2007).</p>	<p>La aplicación de mecanismos ayuda a la empresa a gestionar mejor sus funciones de manera óptima, y a su vez crear conocimiento de empresa para sus colaboradores y mejorar las oportunidades comerciales que se presenten</p>	<p>Referencia: Nagles, N. (2007). La gestion del conocimiento como fuente de innovacion . <i>Escuela de administ racion negocios</i>, 79.</p>	<p><a href="http://www.redalyc.org/pdf/206/20611495008.pdf">http://www.redalyc.org/pdf/206/20611495008.pdf</a></p>

#### 4. Matriz del método

Nro	Elementos metodológicos	¿Cuál/Qué es?	Autor	Cita textual (fuente, indicar apellido, año, página)	Parafraseo	¿Cómo el concepto se aplicará en su Tesis?	Referencia	Link
1	Sintagma	Holístico	Hurtado, Jacqueline	La investigación holística surge como una necesidad de proporcionar criterios de apertura y una metodología más completa y efectiva a las personas que realizan investigación en las diversas áreas del conocimiento. Es una propuesta que presenta la investigación como un proceso global, evolutivo, integrador, concatenado, y organizado. La investigación holística trabaja los procesos que tienen que ver con la invención, con la formulación de propuestas novedosas, con la descripción y clasificación, considera la creación de teorías y modelos. Hurtado (2000,p.11)	La investigación holística surge debido a la necesidad que existe de suministrar juicios de apertura y una metodología amplia y efectiva de los individuos que ejecutan investigación de áreas diversas de la comprensión. Es una manera de proponer la exploración como si fuese un proceso completo, integrador, evolutivo, conjunto y de gran organización. La investigación holística desarrolla con procesos que se familiarizan con la invención, representación y clasificación, que considera la invención de modelos y teorías, la investigación de acerca del futuro, las soluciones directas, y evaluaciones que concreten proyectos, programas, acciones sociales, entre otros (Hurtado, 2000).	A través de la investigación se va realizar la creación de propuestas y formas de modelos que sirvan como antecedente a futuro de la problemática de la inmobiliaria que se observa en la investigación, y de esta manera aplicando principios que lleven al mejoramiento del conflicto existente en la compañía.	Hurtado, J. (2000). <i>Metodología de la investigación holística</i> . Caracas: Servicios y Proyecciones para América Latina.	file:///C:/Users/Pc/Downloads/metodologia-de-investigacion-holistica-3ra-ed-2000-jacqueline-hurtado-de-barrera-666p.pdf



Nro	Elementos metodológicos	¿Cuál/Qué es?	Autor	Cita textual (fuente, indicar apellido, año, página)	Parfraseo	¿Cómo el concepto se aplicará en su Tesis?	Referencia	Link
2	Enfoque	Mixto	Salgado, Ana	Se suelen contraponer lo cualitativo a lo cuantitativo como uno de los rasgos distintivos de la investigación cualitativa. Sin embargo, el asunto es mucho más complejo si examinamos el significado y uso de los términos. Se supone que esta separación marca el acceso diferente al mundo natural y al social, el contraste entre lo objetivo y lo subjetivo. La cuantificación como medición está marcada por la subjetividad, dado que lo que se mide es lo que decide la persona que hace la medición, y en ese sentido se puede decir también que no hay mediciones físicas, sino sociales del mundo físico. Es claro que una cantidad es siempre una cantidad de algo. Salgado (2007, p.73)	En una investigación se suele comparar el enfoque cualitativo a lo cuantitativo como uno de los rasgos característicos de la investigación cualitativa. Asimismo, el problema es aún más amplio si examinamos el uso de la terminología. Se supone que la separación marca la diferencia entre lo natural y social, lo subjetivo a lo objetivo. La cuantificación está manifiesta por la subjetividad según la medición, puesto que se mide en la decisión que toma el individuo que realiza la medición, y de esta manera se puede concluir que no hay comprobaciones físicas, sino sociales. Además, es claro decir que la cantidad es siempre la cantidad de algo. Concretamente es una cantidad de una cualidad. Lo cuantitativo es una cualidad con una numeración asignada. Por otro lado, la terminología de cuantitativo alude al intento de matematización, pero a nivel global las matemáticas no son los números, sino el orden. Asimismo, el enfoque cualitativo y cuantitativo son ciencias que insertan procesos de análisis ordenados del ámbito social. Incluso las ciencias naturales, mayormente se consideran cuantitativas, pero producen investigación cualitativa (Salgado, 2007).	A través de la investigación se va realizar la creación de propuestas y formas de modelos que sirvan como antecedente a futuro de la problemática de la inmobiliaria que se observa en la investigación, y de esta manera aplicando principios que lleven al mejoramiento del conflicto existente en la compañía.	Salgado, A. (2007). Investigación cualitativa: diseños, evaluación del rigor metodológico y retos. <i>Libera bit</i> , 71-78.	<a href="http://www.scielo.org.php?pid=S1729-48272007000100009&amp;script=sci_arttext&amp;lng=en">http://www.scielo.org.php?pid=S1729-48272007000100009&amp;script=sci_arttext&amp;lng=en</a>

Nro	Elementos metodológicos	¿Cuál/Qué es?	Autor	Cita textual (fuente, indicar apellido, año, página)	Parfraseo	¿Cómo el concepto se aplicará en su Tesis?	Referencia	Link
3	Tipo	Proyectiva	Hurtado, Jacqueline	<p>La investigación proyectiva se ocupa de cómo deberían ser las cosas, para alcanzar unos fines y funcionar adecuadamente. Sin embargo, una actividad investigativa planteada en estos términos no era considerada investigación científica dentro del modelo epistemológico positivista que predominó durante muchos años. Uno de los autores que comenzó a considerar el diseño como un proceso científico fue Simón (1965, cp. Grabowski, 1995), cuando reconoció la necesidad de un método general que pudiera ser utilizado para diseñar y proyectar en atención a esto, Simón se preguntó qué tipo de lógica utilizan los diseñadores para diseñar. Hurtado (2000, p.325).</p>	<p>La investigación proyectiva se basa en cómo deben ser las cosas para lograr el funcionamiento adecuado. Sin embargo la investigación planteada en esta terminología no era considerada una investigación científica dentro del modelo epistemológico positivista que domino durante años. Uno de los autores reconocidos consideró el diseño como un proceso científico, por eso se reconoció la necesidad del método general que sea posible utilizar para proyectar en atención y poder diseñar esto, por eso la pregunta que se hacían era de que lógica los diseñadores utilizaban para diseñar. Debido a esto a esta ciencia del diseño se le denomino ciencia de lo artificial, lo cual se refieren a todo lo creado por el ser humano (Hurtado, 2000).</p>	<p>La investigación tiene como objetivo la investigación proyectiva porque se realizara una propuesta a ser aplicada en un futuro para la mejora de las actividades operacionales que se realizan en una inmobiliaria.</p>	<p>Hurtado, J. (2000). <i>Metodología de la investigación holística</i>. Caracas: Servicios y Proyecciones para América Latina.</p>	<p>file:///C:/Users/Pc/Downloads/metodologia-de-investigacion-holistica-3ra-ed-2000-jacqueline-hurtado-de-barrera-666p.pdf</p>

Nro	Elementos metodológicos	¿Cuál/Qué es?	Autor	Cita textual (fuente, indicar apellido, año, página)	Parfraseo	¿Cómo el concepto se aplicará en su Tesis?	Referencia	Link
4	Nivel	Comprensivo	Hurtado, Jacqueline	<p>El nivel explicativo de la investigación se intenta comprender la realidad a través de leyes científicas o a través de teorías. Las leyes señalan relaciones aparentemente invariables entre eventos, que se dan en determinadas condiciones. La teoría, en la cual se incluyen las leyes, constituye un sistema explicativo global que apunta hacia la comprensión de la realidad.</p> <p>La investigación explicativa se ocupa de la generación de teorías. Explicar se ha entendido convencionalmente como determinar la causa o el porqué de algo o encontrar los procesos que permitan comprender de qué manera ocurre un evento. Hurtado, (2000, p.281)</p>	<p>La investigación explicativa busca el entendimiento y la comprensión de la situación a través de estatutos científicos o incluso a través de teorías. La mayoría de las leyes muestran una relación que existe entre sucesos que se dan en definitivas situaciones. La teoría en la que se contienen leyes suele constituir un modelo explicativo global que apuntan al conocimiento de la realidad. Dicha investigación se ocupa de generar teorías, por lo tanto, ayuda a comprender la causa de algo o buscar los procesos que permitan comprender la ocurrencia de un suceso. En la investigación explicativa se suele detectar los compromisos que existen en los eventos mas no ejercen control sobre las variables (Hurtado, 2000).</p>	<p>El nivel comprensivo permite desarrollar una investigación explicativa, por lo tanto muestra la realidad a través de teorías, anticipando los inconvenientes que se presenten a futuro, y a su vez logra propósitos de cómo deben suceder las cosas</p>	<p>Hurtado, J. (2000). <i>Metodología de la investigación holística</i>. Caracas: Servicios y Proyecciones para América Latina.</p>	<p>file:///C:/Users/Pc/Downloads/metodologia-de-investigacion-holistica-3ra-ed-2000-jacqueline-hurtado-de-barrera-666p.pdf</p>

Nro	Elementos metodológicos	¿Cuál/Qué es?	Autor	Cita textual (fuente, indicar apellido, año, página)	Parfraseo	¿Cómo el concepto se aplicará en su Tesis?	Referencia	Link
5	Método	Inductivo	Cegarra, José	<p>El método inductivo conjuntamente con el anterior es utilizado en la ciencia experimental. Consiste en basarse en enunciados singulares, tales como descripciones de los resultados de observaciones o experiencias para plantear enunciados universales, tales como hipótesis o teorías. Ello es como decir que la naturaleza se comporta siempre igual cuando se dan las mismas circunstancias, lo cual es como admitir que bajo las mismas condiciones experimentales se obtiene los mismos resultados, base de la repetitividad de las experiencias, lógicamente aceptado. Pero basar es esto que debe unos hechos concretos se puede llegar a establecer una teoría general. Cegarra (2012,p.83)</p>	<p>El método inductivo es conocido debido a la ciencia experimental que utiliza conjuntamente con el método deductivo. El método inductivo consiste en fundamentar sus enunciados, tanto en descripciones como en los resultados a través de observaciones y experiencias que se plantean en los enunciados universales, tales como las teorías o las hipótesis. Se puede decir que la naturaleza siempre muestra un comportamiento de las mismas circunstancias, lo cual permite admitir las mismas condiciones experimentales que obtiene en los mismos resultados en base a las repetidas experiencias aceptadas. Este tipo de método se basa en hechos concretos que llegan a establecer en la teoría general (Cegarra, 2012).</p>	<p>Este método establece la experiencia que describen los enunciados universales a través de teorías o hipótesis que demuestran el comportamiento de las circunstancias y logra obtener o establecerse en una teoría general</p>	<p>Cegarra, J. (2012). <i>Los métodos de investigación</i>. Madrid : Diaz de Santos.</p>	<p><a href="https://books.google.com/books?id=YROO_q6-wzGC&amp;printsec=frontcover&amp;dq=cegarra+2012&amp;hl=es&amp;sa=X&amp;ved=0ahUKEwi16dLA87bdAhVxx1kKHdULCU8Q6AEIJAA#v=onepage&amp;q=cegarra%2012&amp;f=false">https://books.google.com/books?id=YROO_q6-wzGC&amp;printsec=frontcover&amp;dq=cegarra+2012&amp;hl=es&amp;sa=X&amp;ved=0ahUKEwi16dLA87bdAhVxx1kKHdULCU8Q6AEIJAA#v=onepage&amp;q=cegarra%2012&amp;f=false</a></p>

Nro	Elementos metodológicos	¿Cuál/Qué es?	Autor	Cita textual (fuente, indicar apellido, año, página)	Parfraseo	¿Cómo el concepto se aplicará en su Tesis?	Referencia	Link
6	Población	Cuantitativa y Cualitativa	Hernández, Roberto	Una vez que se ha definido cuál será la unidad de muestreo/análisis, se procede a delimitar la población que va a ser estudiada y sobre la cual se pretende generalizar los resultados. Así, una población es el conjunto de todos los casos que concuerdan con una serie de especificaciones (Lepkowski, 2008b). Una deficiencia que se presenta en algunos trabajos de investigación es que no describen lo suficiente las características de la población o consideran que la muestra la representa de manera automática. Suele ocurrir que algunos estudios que sólo se basan en muestras de estudiantes universitarios (porque es fácil aplicar en ellos el instrumento de medición, pues están a la mano).Hernández (2014, p.174).	La población es el conjunto de casos que conciertan en una serie de especificaciones, que se definirá cuando se tenga la unidad de muestreo, análisis, y se proceda a delimitar la población escogida para generalizar los resultados que se van a obtener. Una deficiencia que existe en los trabajos de investigación es que no describen de manera correcta las características que consideran en la población. Existen estudios que solo se basan en estudiantes de las universidades porque fácilmente se puede aplicar el instrumento de medición debido al alcance que tienen, por tal motivo es preferible establecer con claridad la población para determinar las características de cada individuo, con la finalidad de delimitar los parámetros muestrales (Hernández, 2014).	La población para la investigación está conformada por personal correspondiente a la matriz de la Inmobiliaria que consta de 87 colaboradores.  La población cualitativa se obtendrá información conformada por el Contador general, gestor tributario y un analista contable.	Hernández, R. (2014). <i>Metodología de la investigación</i> . Mexico D.F.: Editorial Mexicana.	file:///C:/Users/Pc/Downloads/ Metodologia%20de%20la%20Investigacion%20-Sampieri%20(6ta%20edicion)%20(2).pdf

Nro	Elementos metodológicos	¿Cuál/Qué es?	Autor	Cita textual (fuente, indicar apellido, año, página)	Parfraseo	¿Cómo el concepto se aplicará en su Tesis?	Referencia	Link
7	Muestra	Cuantitativa y Cualitativa	Hernández, Roberto	<p>La muestra es, en esencia, un subgrupo de la población. Digamos que es un subconjunto de elementos que pertenecen a ese conjunto definido en sus características al que llamamos población. Esto se representa en la figura 8.3. Con frecuencia leemos y escuchamos hablar de muestra representativa, muestra al azar, muestra aleatoria, como si con los simples términos se pudiera dar más seriedad a los resultados. En realidad, pocas veces es posible medir a toda la población, por lo que obtenemos o seleccionamos una muestra y, desde luego, se pretende que este subconjunto sea un reflejo fiel del conjunto de la población. Todas las muestras (en el enfoque cuantitativo) deben ser representativas. Hernández (2014, p.175).</p>	<p>La muestra se define como un subgrupo de la población escogida. Digamos que la muestra es un subconjunto de elementos con características establecidas en la población. Mayormente escuchamos la palabra muestra característica, muestra al azar, y aleatoria, como si se hablase de simples terminologías; pero en realidad pocas períodos es posible realizar una medición a toda la población, por lo que tenemos que seleccionar una muestra. Asimismo, se pretende que ese subconjunto escogido refleje los resultados correctos del estudio. Todas las muestras deben ser representativas, por este motivo realizar términos de aleatorio y al azar denota una manera mecánica relacionada con la probabilidad y con la selección de unidades (Hernández, 2014).</p>	<p>La muestra lo conforman 40 trabajadores de la matriz de la inmobiliaria conformada por las áreas de finanzas, contabilidad y tributación.</p>	<p>Hernández, R. (2014). <i>Metodología de la investigación</i>. Mexico D.F.: Editorial Mexicana.</p>	<p>file:///C:/Users/Pc/Downloads/ Metodologia%20de%20la%20Investigacion%20- %20Sampieri%20(6ta%20edicion)%20(2).pdf</p>

Nro	Elementos metodológicos	¿Cuál/Qué es?	Colaboradores	
8	Unidades Informantes	Cualitativa	1 Contador 1 Gestor Tributario 1 Analista contable	<p>Martin Calle, Coordinador y participante activo de la gestión, organización e Implementación de sistemas, normas de calidad, control y mejoras de procesos de contabilidad, finanzas y tesorería. Encargado de la atención a los auditores internos y externos (Big Four y Sunat) y a su vez realiza la determinación y supervisión del impuesto a la Renta corriente y diferido.</p> <p>Omar Sueldo, Contador Público Colegiado con especialización en tributación y experiencia en más de 5 años como gestor tributario en la SUNAT. Cuenta con validaciones de SAP FI, SAP R3, y conocimiento de Microsoft Office a nivel avanzado. Entre funciones maneja la elaboración, determinación y presentación de los impuestos mensuales y anuales de las empresas del Grupo económico.</p> <p>Mirella Aquino, Contador Público Colegiado con especialización en tributación y más de 5 años de experiencia en firmas de auditoría. Cuenta con validaciones de SAP FI, SAP R3, y conocimiento de Microsoft Office a nivel avanzado. Entre funciones maneja la elaboración, determinación y presentación de los impuestos mensuales y anuales de las empresas del Grupo económico.</p>

Nro	Elementos metodológicos	¿Cuál/Qué es?	Autor	Cita textual (fuente, indicar apellido, año, página)	Parfraseo	¿Cómo el concepto se aplicará en su Tesis?	Referencia	Link
9	Técnica	Cuantitativa y Cualitativa	Díaz, Laura Torruco, Uri Martínez, Mildred Varela, Margarita	La entrevista es una técnica de gran utilidad en la investigación cualitativa para recabar datos; se define como una conversación que se propone un fin determinado distinto al simple hecho de conversar. Es un instrumento técnico que adopta la forma de un diálogo coloquial. Canales la define como "la comunicación interpersonal establecida entre el investigador y el sujeto de estudio, a fin de obtener respuestas verbales a las interrogantes planteadas sobre el problema propuesto". Heinemann propone para complementarla, el uso de otro tipo de estímulos, por ejemplo visuales, para obtener información útil para resolver la pregunta central de la investigación. Díaz, Torruco, Martínez y Varela (2013, p 163).	La entrevista se muestra como una técnica de investigación para recabar datos, lo cual lo delimita como una conversación entre colaboradores que plantea un fin determinado por realizar la conversación. La técnica de entrevista es un instrumento que adopta una forma de conversación coloquial, y los canales que utiliza para la conversación se define como una comunicación interpersonal establecida por el investigador, con la finalidad de obtener respuestas variables de acuerdo a las interrogantes que se han planteado sobre el problema propuesto. Heinemann propone la complementación de esta técnica, el uso de otro tipo de estímulos para el sujeto de estudio como los medios visuales, que logren obtener información útil para resolver con seguridad y certeza la pregunta central del trabajo de investigación (Díaz, Torruco, Martínez y Varela, 2013).	La utilización de esta técnica, lograra centrar las respuestas a las interrogantes que se plantearan con finalidad de obtener información útil con un lenguaje coloquial. De esta manera se podrá absolver dudas a través del dialogo realizado para que esta información sea útil para la recopilación de datos final.	Díaz, B., Torruco, U., Martínez, M., & Valera, M. (2013). La entrevista, recurso flexible y dinámico. <i>Investigación en educación médica</i> , 163.	<a href="http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&amp;pid=S2007-50572013000300009">http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&amp;pid=S2007-50572013000300009</a>



Nro	Elementos metodológicos	¿Cuál/Qué es?	Autor	Cita textual (fuente, indicar apellido, año, página)	Parfraseo	¿Cómo el concepto se aplicará en su Tesis?	Referencia	Link
10	Instrumento	Cualitativo	Robles, Bernardo	La entrevista en profundidad se basa en el seguimiento de un guión de entrevista, en él se plasman todos los tópicos que se desean abordar a lo largo de los encuentros, por lo que previo a la sesión se deben preparar los temas que se discutirán, con el fin de controlar los tiempos, distinguir los temas por importancia y evitar extravíos y dispersiones por parte del entrevistado. El guión debe estructurarse con base en la hipótesis y los objetivos de nuestra investigación, en él se incluirá una introducción donde el entrevistador dará a conocer el propósito de la entrevista, cómo estará estructurada y qué alcances se desean obtener. Es importante que los entrevistados tengan claro que toda la información que se obtenga se analizará con atención y cuidado, atendiendo en todo momento la confidencialidad de los datos (Robles, 2011, p. 40)	La guía de entrevista se encuentra basada en la búsqueda de un guion en la entrevista, en la cual se indican todos los tópicos que se apetecen encontrarse a lo largo de colisiones, por lo que se debe preparar temas que se van a discutir, con la finalidad de controlar los tiempos y no excederse en las preguntas, distinguir temas de interés y evitar los extravíos y dispersiones por parte del colaborador. El guion debe estar estructurado con base a las dudas establecidas y a los objetivos que muestra la investigación, en el que se debe incluir la introducción y el propósito de la entrevista para demostrar que se encuentra estructurada. Es importante que se tenga en claro la información analizada y que se obtenga cuidado con la confidencialidad de los datos indicados. (Robles, 2011).	Durante la etapa de campo, el entrevistador mediante estas preguntas obtendrá datos que ayuden a llegar a lo planteado inicialmente.	Robles, B. (2011). La entrevista en profundidad: una técnica útil dentro del campo antropofísico. <i>Cuicuilco</i> , 40.	<a href="http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&amp;pid=S0185-110030004">http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&amp;pid=S0185-110030004</a>

Nro	Elementos metodológicos	¿Cuál/Qué es?	Autor	Cita textual (fuente, indicar apellido, año, página)	Parfraseo	¿Cómo el concepto se aplicará en su Tesis?	Referencia	Link
11	Instrumento	Cuantitativo	Rubio, María	En este amplio concepto, el análisis cubre desde la identificación externa o descripción física del documento a través de sus elementos formales como autor, título, editorial, nombre de revista, año de publicación, etc., hasta la descripción conceptual de su contenido o temática, realizada a través de los lenguajes de indización, como palabras clave o descriptores del tesoro. El concepto de indización se identifica con el análisis del contenido en la medida que dichos lenguajes se utilizan para elaborar los índices temáticos por los que se recupera la información (Rubio, 2005, p. 2)	El análisis documental busca a través de un documento informar la descripción física, el autor, el lenguaje utilizado, la editorial, el año de publicación, entre otros. Este análisis es parte cuantitativa de un instrumento donde el concepto de indización muestra el análisis de un contenido prescrito en el documento con lenguajes que son utilizados para la elaboración de índices temáticos para la recuperación de información exacta, plana y transparente (Rubio, 2005).	La aplicación de este instrumento busca que a través de la información prescrita en documentos se determine la información establecida en las operaciones vinculadas y concierte con el instrumento cualitativo para su complementación.	Rubio, M. (2005). <i>El análisis documental: Indización y resumen en bases de datos especializadas</i> . Madrid : CIND OC.	<a href="http://eprints.rclis.org/6015/1/An%C3%A1lisis_documental_indizaci%C3%B3n_y_resumen.pdf">http://eprints.rclis.org/6015/1/An%C3%A1lisis_documental_indizaci%C3%B3n_y_resumen.pdf</a>

Nro	Elementos metodológicos	¿Cuál/Qué es?	Autor	Cita textual (fuente, indicar apellido, año, página)	Parfraseo	¿Cómo el concepto se aplicará en su Tesis?	Referencia	Link
12	Instrumento	Cuantitativa y Cualitativa	Okuda, Mayumi Gómez, Carlos	La triangulación se refiere al uso de varios métodos (tanto cuantitativos como cualitativos), de fuentes de datos, de teorías, de investigadores o de ambientes en el estudio de un fenómeno. El término triangulación es tomado de su uso en la medición de distancias horizontales durante la elaboración de mapas de terrenos o levantamiento topográfico, donde al conocer un punto de referencia en el espacio, éste sólo localiza a la persona en un lugar de la línea en dirección a este punto, mientras que al utilizar otro punto de referencia y colocarse en un tercer punto (formando un triángulo) se puede tener una orientación con respecto a los otros dos puntos y localizarse en la intersección. Okuda y Gómez (2005, p. 119)	La triangulación hace referencia al uso de técnicas o métodos tanto cuantitativos como cualitativos, en que se muestran las fuentes de datos, teorías de investigadores o ambientes de estudio. El término de triangulación se toma del uso en la medición de distancias realizadas durante elaboración de mapas o levantamiento en terrenos de la rama de topografía, donde se conoce el punto de referencia de un espacio determinado; por eso no solo se localiza al individuo en una zona de línea en orientación sino también utiliza otra referencia se realiza la colocación de un tercer punto que tiene una orientación distinta a los dos puntos anteriores para lograr la localización de una intersección (Okuda y Gómez, 119).	La triangulación utiliza métodos cuantitativos y cualitativos, de esta manera se podrá realizar mediante la conjugación de resultados la triangulación para realizar un análisis descriptivo para obtener entrevistas que ayuden a lo propuesto	Okuda, M., & Gomez, C. (2005). Métodos en investigación cualitativa: triangulación. <i>Revista Colombiana de Psiquiatría</i> , 119.	<a href="http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_arttext&amp;pid=S0034-74502005000100008">http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_arttext&amp;pid=S0034-74502005000100008</a>