



UNIVERSIDAD
TECNOLÓGICA
DEL PERÚ

FACULTAD DE CONTABILIDAD Y FINANZAS

**TESINA DE INVESTIGACIÓN
PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE
CONTADOR PÚBLICO**

**“La Titulización de Activos como Alternativa de
Financiamiento en la Empresa los Dos Portales
S.A. de Lima en el Ejercicio 2014”**

TITULANDOS:

**GUILLEN GUILLEN, ROCIO
GUTIERREZ CHOQUE, LIDIA MELENDEZ
RAFAEL YAPU, JUAN ADOLFO**

**Lima – Perú
2015**

Dedicatoria:

La presente investigación está dedicada a las personas que hicieron posible que logremos una de nuestras metas. Con mucho cariño para nuestras familias.

Agradecimiento:

A Dios, por brindarnos fortaleza y sabiduría en todo momento de nuestras vidas.

Agradecemos a nuestros profesores por sus esfuerzos en apoyarnos y asesorarnos en la presente investigación.

RESUMEN

El presente trabajo denominado “La Titulización de Activos como alternativa de financiamiento en la Empresa Los Dos Portales S.A. de Lima en el ejercicio 2015”, pretende explicar de manera más sencilla y práctica el proceso de titulización de activos en donde una empresa denominada originador, necesita de un financiamiento, transfiere activos a derechos de crédito a otra empresa denominada emisora, constituida por terceros con el objeto de emitir valores para su colocación a inversionistas en el mercado de capitales. El pago efectuado por la emisora por la compra de dichos activos permitirá a la vendedora (originador) financiar su actividad empresarial. Por otra parte, la realización de dichos activos permitirá a la empresa emisora cumplir sus obligaciones frente a los inversionistas.

Para Los Dos Portales S.A. el motivo de la titulización de activos se debe a que no cuenta actualmente con flujos de capitales que le permitan desarrollarse bajo el proyecto que pretende realizar, esto es la construcción de un emblemático Resort Hotel que le permitirá ser uno de los mayores líderes de hoteles de playa en la ciudad de Punta Sal – Tumbes. No obstante, previamente ha evaluado y analizado los distintos tipos de financiamiento que el mercado peruano ofrece, de esta forma se decide implementar la Titulización de Activos dado que es el más asequible, consiguiendo liquidez para poder ejecutar la obra.

En el tercer capítulo aplicamos la metodología como un diseño de investigación no experimental basado en la realidad de las empresas, el método de investigación que se

utilizó es el análisis e interpretación y síntesis, también aplicamos el tipo de investigación mixta pues se combina la investigación documental y el trabajo de campo, y las técnicas de instrumento que se utilizó son de encuesta y entrevista para el desarrollo de nuestro trabajo a través de cuestionarios.

En el cuarto capítulo demostramos mediante el caso práctico que nuestros objetivo de que las cuentas de activo se transfieran aun fiduciario y emitir bono de titulización generarían mayor liquidez para la empresa los Dos Portales S.A. aplicando herramientas financieras además de otros beneficios o ventajas que conllevan a realizar dicha transferencia.

En el Quinto Capítulo se expone los resultados obtenidos de encuestas aplicadas a los gerentes de 30 empresas de la ciudad de Lima, Perú durante el periodo de setiembre a octubre del 2015, se puede observar que las empresas buscan financiamiento por varios motivos, cuando la empresa tiene falta de liquidez necesaria para las operaciones diarias, cuando las empresas quieren crecer o expandirse y no cuenta con el capital propio suficiente como para hacer frente a la inversión. En tal sentido las empresas buscan alguna alternativa de financiamiento que les permita obtener liquidez a corto plazo y que sus intereses sean bajos, una de ellas es la titulización de activos, que les permite a las empresas entregar sus activos a cambio de liquidez corto plazo y los intereses son más bajos que los bancos, también piensan que les ayudara a desarrollarse y a expandirse económicamente.