

**UNIVERSIDAD NACIONAL AGRARIA**

**LA MOLINA**

**FACULTAD DE ECONOMÍA Y PLANIFICACIÓN**



**"IMPLEMENTACIÓN DE ÓRDENES DE COMPRA COMO CONTROL  
EN EL PAGO A PROVEEDORES EN UNA EMPRESA  
INMOBILIARIA"**

**TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL PARA OPTAR TÍTULO  
DE INGENIERA EN GESTIÓN EMPRESARIAL**

**JAHAIRA AYLEEN AGUINAGA MELENDREZ**

**LIMA - PERÚ**

**2023**

---

**La UNALM es titular de los derechos patrimoniales de la presente investigación  
(Art. 24- Reglamento de Propiedad Intelectual).**

# TSP AGUINAGA

## INFORME DE ORIGINALIDAD

10%

INDICE DE SIMILITUD

9%

FUENTES DE INTERNET

1%

PUBLICACIONES

4%

TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

## FUENTES PRIMARIAS

1	<a href="http://hdl.handle.net">hdl.handle.net</a> Fuente de Internet	1%
2	<a href="http://www.perucontable.com">www.perucontable.com</a> Fuente de Internet	1%
3	Submitted to tec Trabajo del estudiante	1%
4	<a href="http://renati.sunedu.gob.pe">renati.sunedu.gob.pe</a> Fuente de Internet	<1%
5	<a href="http://purl.org">purl.org</a> Fuente de Internet	<1%
6	<a href="http://repositorio.ucv.edu.pe">repositorio.ucv.edu.pe</a> Fuente de Internet	<1%
7	<a href="http://repositorio.uladech.edu.pe">repositorio.uladech.edu.pe</a> Fuente de Internet	<1%
8	<a href="http://www.coursehero.com">www.coursehero.com</a> Fuente de Internet	<1%
9	<a href="http://1library.co">1library.co</a> Fuente de Internet	<1%

**UNIVERSIDAD NACIONAL AGRARIA**

**LA MOLINA**

**FACULTAD DE ECONOMÍA Y PLANIFICACIÓN**

**"IMPLEMENTACIÓN DE ÓRDENES DE COMPRA COMO  
CONTROL**

**EN EL PAGO A PROVEEDORES EN UNA EMPRESA  
INMOBILIARIA"**

**PRESENTADO POR**

**JAHAIRA AYLEEN AGUINAGA MELENDREZ**

**TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL PARA OPTAR EL  
TÍTULO DE INGENIERA EN GESTIÓN EMPRESARIAL**

**SUSTENTADA Y APROBADA ANTE EL SIGUIENTE JURADO**

.....  
Dr. Leoncio Hertz Fernández Jerí

**PRESIDENTE**

.....  
Dr. Pedro Ricardo Quiroz Quezada

**ASESOR**

.....  
M.B.A. Carlos Alberto Guerrero López

**MIEMBRO**

.....  
Dr. Elías Félix Huerta Camones

**MIEMBRO**

Lima - Perú

2023

## RESUMEN

El presente trabajo que fue elaborado, siguiendo las normas establecidas en la Resolución N° 0083-2022-CU- UNALM, y utilizando el método descriptivo. En ella se describe la implementación de órdenes de compra en la división inmobiliaria del grupo Cosapi ubicada en el centro financiero de San Isidro, basándose en el análisis del proceso de pagos actual y de las otras divisiones; la gerencia de inversiones y finanzas encomendó al bachiller a formar parte del equipo para la implementación, desarrollándose con el puesto de asistente de administración y finanzas, dada la experiencia en una inmobiliaria previa. En la presente monografía se puede evidenciar la implementación de órdenes de compra a través de la metodología en cascada de gestión de proyectos y los otros procesos que involucra para mejorar el control de pagos a proveedores, con la implementación se logró concluir que la división inmobiliaria seleccionaba sus facturas a pagar de forma manual, por lo que el principal resultado de la implementación de órdenes de compra, es agilizar y automatizar el reporte de pagos a proveedores, mejorar el proceso de cierre del ciclo de pago, disminuir el número de contratos del área legal, mejorar el proceso de evaluación de proveedores, mejorar el control de avance de partidas de los proyectos y mejorar la identificación de gastos iniciales de proyectos en desarrollo.

**Palabras clave:** Órdenes de compra, Proceso de pagos, Método cascada.

## **ABSTRACT**

This work was prepared, following the norms established in Resolution No. 0083-2022-CU-UNALM, and using the descriptive method. It describes the implementation of purchase orders in the real estate division of the Cosapi group located in the financial center of San Isidro, based on the analysis of the current payment process and of the other divisions; The investment and finance management entrusted the bachelor to be part of the implementation team, developing with the position of administration and finance assistant, given his experience in a previous real estate. In the present monograph it is possible to demonstrate the implementation of purchase orders through the cascade methodology of project management and the other processes that it involves to improve the control of payments to suppliers, from the implementation it was possible to conclude that the real estate division selected its invoices to be paid manually, so the main result of the implementation of purchase orders is to speed up and automate the reporting of payments to suppliers, improve the process of closing the payment cycle, reduce the number of contracts in the legal area , improve the supplier evaluation process, improve the progress control of project items and improve the identification of initial expenses of projects under development.

**Keywords:** Purchase orders, Payment process, Cascade method.