

# Gestión de cobranzas y su influencia en la liquidez de una empresa inmobiliaria

Collections management and its influence on the liquidity of a real estate company

 Montenegro-Chasquibol, Bery <sup>1</sup>

 Labajos-Portocarrero, Hellen <sup>1</sup>

 Terrones-Suarez, Orlando <sup>1</sup>

 Minga-Sarmiento, Rolando <sup>1</sup>

 Fasanando-García, Segundo <sup>1\*</sup>

<sup>1</sup>Facultad de Ciencias Económicas, Universidad Nacional de San Martín, Perú

**Recibido:** 10 Feb. 2024 | **Aceptado:** 02 May. 2024 | **Publicado:** 10 Jul. 2024

**Autor de correspondencia\*:** [swfasanando@unsm.edu.pe](mailto:swfasanando@unsm.edu.pe)

**Cómo citar este artículo:** Montenegro-Chasquibol, B., Labajos-Portocarrero, H., Terrones-Suarez, O., Minga-Sarmiento, R. & Fasanando-García, S. (2024). Gestión de cobranzas y su influencia en la liquidez de una empresa inmobiliaria. *Revista Amazónica de Ciencias Económicas*, 3(2), e741. <https://doi.org/10.51252/race.v3i2.741>

## RESUMEN

Las entidades mercantiles y de servicios ofrecen créditos para aumentar sus ventas, pero suelen enfrentar inconvenientes debido a una gestión ineficiente de la cobranza, afectando su liquidez para cumplir con obligaciones. La empresa Inmobiliaria PetriVA S.A.C. experimenta este problema, siendo necesario la implementación de estrategias de cobro efectivas, como recordatorios, llamadas, visitas y persistencia para informar a los clientes sobre fechas de vencimiento y montos a pagar. Esta investigación buscó establecer la influencia de la gestión de cobranzas en la liquidez de la empresa durante 2021-2022. Utilizando un enfoque aplicado y el método hipotético-deductivo, se analizó la documentación financiera y se entrevistó a 10 colaboradores. Los resultados, obtenidos mediante un modelo de regresión lineal, mostraron que el 58% de la variabilidad de la liquidez se explica por la gestión de cobranzas, con una probabilidad estadística de 0,000, confirmando así su influencia significativa.

**Palabras clave:** crédito, ventas, estados financieros, crecimiento empresarial

## ABSTRACT

Commercial and service entities offer loans to increase their sales, but often face problems due to inefficient collection management, affecting their liquidity to meet their obligations. The company Inmobiliaria PetriVA S.A.C. experiences this problem, requiring the implementation of effective collection strategies, such as reminders, calls, visits and persistence to inform customers about due dates and amounts to be paid. This research sought to establish the influence of collections management on the company's liquidity during 2021-2022. Using an applied approach and the hypothetico-deductive method, financial documentation was analyzed and 10 employees were interviewed. The results, obtained using a linear regression model, showed that 58% of the variability of liquidity is explained by collection management, with a statistical probability of 0.000, thus confirming its significant influence.

**Keywords:** credit, sales, financial statements, business growth

## 1. INTRODUCCIÓN

En la actualidad, la actividad empresarial se rige por diversos lineamientos para lograr captar más clientes y de esta forma obtener mayores beneficios económicos que sirvan no solo como ganancia, sino también como el principal activo para el crecimiento y desarrollo de la entidad mercantil en el mercado (Cumming et al., 2023; Granja & Leuz, 2024). Uno de los mecanismos primordiales utilizados es la otorgación de créditos a nuevos y antiguos clientes con la finalidad de incrementar las ventas, dado que se presenta como una facilidad de pago mediante el fraccionamiento de la deuda, esto permite a las empresas aumentar su ciclo financiero para la adquisición de materia prima a otras entidades comerciales (Cornelli et al., 2024; Liu & Wang, 2023).

En base a lo anterior, según Espinoza Zuñiga (2020), debe existir una correcta gestión sobre los créditos otorgados, ya que representan un rubro importante para la obtención de liquidez que sirve para hacer frente a las obligaciones con otras empresas, es por ello que los créditos deben darse analizando la capacidad adquisitiva de los clientes. Como se puede observar, una correcta gestión de cobranzas aumenta la liquidez de la empresa, pero qué es la liquidez y cómo influye en la actividad empresarial, según Pérez, (2018), es la capacidad que manifiesta una entidad mercantil para afrontar sus adeudos en periodos breves o prolongados a través de la transformación de activos no monetarios en efectivo.

A nivel internacional, de acuerdo a Morilla (2018), muchas empresas Latinoamericanas presentan problemas en la administración de sus cobranzas, pues el 70% de ellas trabajan principalmente con sus propios recursos sin utilizar fondos obtenidos de un financiamiento externo, sin embargo, casi el 90% sí otorgan créditos por la venta de sus productos, y es aquí donde radica el principal problema, ya que el 50% presentan deficiencias en sus carteras de cobros, dado que no tienen la metodología de cobranza adecuada, los sistemas y procesos implementados no son eficientes, lo cual genera un problema de liquidez para la entidad empresarial.

Ahora bien, en el sector inmobiliario la gestión de cobranzas es el eje fundamental para lograr un manejo financiero eficiente. Analizando un caso en específico, según Muñoz Gutiérrez (2020), una Compañía Constructora Inmobiliaria situada en la ciudad de Guayaquil, en los últimos años presentó problemas respecto al manejo de su cartera de cobros y su liquidez corriente, ya que a inicios del 2019 la entidad formuló y lanzó un proyecto inmobiliario, sin embargo, para el segundo trimestre se registró un vencimiento de créditos por más de 8 mil dólares mensuales, es decir, el 87% del total de la cartera de créditos, y solo el 13% de los clientes cumplieron con sus pagos.

Dentro de la realidad peruana, el escenario no es disímil dado que muchas empresas peruanas buscan aumentar sus ventas mediante la concesión de créditos a sus clientes; sin embargo, más del 40% de las mismas gestionan inadecuadamente sus carteras de créditos, y en muchos casos esto conlleva a una pérdida por el aumento de la cartera morosa de las obligaciones por liquidar. Según Castillo Gonzales (2021), en Huacho el 53,7% de las pequeñas empresas realizan una administración moderada sobre sus créditos y solo el 17,9% presentan eficiencia en la gestión de sus carteras de cobros.

En el caso de las empresas inmobiliarias en el Perú, la situación es similar a los demás sectores, pues en la gran mayoría no se realizan las actividades necesarias para efectuar una adecuada gestión de los pasivos por recuperar. Según Zurita García & Zavaleta Caro (2021), la entidad Titanio S.A.C. ubicada en la ciudad de Chiclayo, perteneciente al rubro inmobiliario, presenta un alto grado de ineficiencia en la gestión de sus créditos, pues el 82% de los trabajadores valorados mediante una encuesta encuentran que las técnicas de cobro no se implementan adecuadamente, todo ello coadyuvado de los gastos que realiza la empresa para recuperar sus ventas, disminuyendo de esta manera su liquidez.

En la presente investigación se identifica que la entidad Inmobiliaria Petriva S.A.C. situada en la provincia de Rioja, departamento de San Martín, en el primer periodo ha presentado dificultades conexas a la gestión

de su cartera de deudas por recuperar, ya que según su Estado de Situación Financiera tiene un valor pendiente por recuperar del personal por un total de S/. 66,384.00 y en cuentas por cobrar a terceros un valor de S/ 86,405.00 en este sentido, se debe evaluar los factores causantes de esta situación y analizar cómo influye en la liquidez empresarial.

La problemática evidenciada tiene sus causales en la ejecución poco efectiva de los procesos de cobranza, así como la falta de implementación de nuevas estrategias de cobro y políticas de créditos orientadas a lograr una captación eficiente de las deudas pendientes (Fonseca, 2023). En cuanto a la liquidez, se evaluarán los ratios concernientes a esta variable para determinar el capital disponible a corto plazo que posee la empresa y como es influenciada por la gestión de cobranzas realizada por los administradores (LaVoice & Vamossy, 2024).

Los problemas mencionados pueden ocasionar una disminución en el capital del ente, del mismo modo, merma su capacidad para cumplir con las deudas contraídas para su desarrollo normal, para su operatividad y para su mantenimiento en el mercado (Muñoz-Cancino et al., 2023; Rao & McDonald, 2023). En este sentido, esta investigación es sustancial pues proporcionará un análisis sobre la situación de la cartera de cobros y de la liquidez empresarial, y será de utilidad para la misma. En base a la situación problemática evidenciada, se propuso como objetivo general determinar la influencia de la gestión de cobranzas en la liquidez de la empresa inmobiliaria; y como objetivos específicos i) analizar la influencia de la gestión de cobranzas en la razón corriente, ii) determinar la influencia de la gestión de cobranzas en la prueba ácida, e iii) identificar la influencia de la gestión de cobranzas en la prueba defensiva.

## 2. MATERIALES Y MÉTODOS

### 2.1. Diseño de investigación

El presente estudio estuvo enmarcado en la tipología aplicada. De acuerdo con lo estipulado por Esteban Nieto (2018) “porque en base a investigación básica, pura o fundamental en las ciencias fácticas o formales se formulan problemas o hipótesis de trabajo para resolver los problemas de la vida productiva de la sociedad” (p. 3). Por ello, la investigación buscó explicar problemas específicos en la gestión de cobranzas y la liquidez de la empresa Inmobiliaria PetriVA S.A.C.

Asimismo, correspondió al nivel explicativo, ya que se determinó la influencia de la gestión de cobranzas sobre la liquidez; según Arias et al. (2022) señalan que una investigación explicativa “tiene la característica de establecer causa – efecto entre sus variables, son más profundas y estructuradas a diferente de los alcances previos.” (p. 70).

### 2.2. Unidad de análisis

La población estuvo comprendida por el acervo documentario, es decir, los estados financieros de la empresa de estudio de los periodos lectivos 2021 - 2022, asimismo, correspondió al total de colaboradores de la empresa Inmobiliaria PetriVA S.A.C., cuyo número ascendió a 10 personas. Respecto a la muestra, estuvo conformada por la misma población de estudio, constituyéndose en muestra censal.

### 2.3. Instrumentos de recolección de datos

Se utilizó la técnica de la encuesta con dos cuestionarios dicotómicos como instrumentos para medir las variables de gestión de cobranzas, con sus dimensiones de procesos, estrategias y políticas de cobranza, y de liquidez, evaluada a través de la razón corriente, la prueba ácida y la prueba defensiva. Asimismo, se empleó la técnica de la observación y el instrumento fue una guía de análisis documental que midió las razones corriente, ácida y defensiva con escala tipo razón. Ambos cuestionarios fueron sometidos a un proceso de validación mediante juicio de expertos. Estos pueden ser solicitados al autor de correspondencia.

## 2.4. Análisis de datos

Los datos fueron tabulados en Excel 2019 y luego procesados a través del software SPSS v.28, cuyos resultados se presentan mediante tablas y figuras.

## 3. RESULTADOS Y DISCUSIONES

Con el fin de establecer la puntuación correspondiente a las dimensiones estudiadas, se llevó a cabo el cálculo de la siguiente manera: Para la determinación del puntaje en la presente dimensión, se efectuó calculando la división de 100 entre total de las dimensiones que son 6, dicho resultado es 16,67, acto seguido se dividió entre los reactivos del instrumento de cada dimensión.

### 3.1. Dimensión procesos de cobranza de la variable gestión de cobranzas

Para poder realizar la distribución porcentual de la dimensión se dividió el 100% entre el total de las dimensiones de la primera y segunda variable, a fin de estatuir de manera más certera el valor para cada uno de los indicadores. Como se explicó en primera instancia el resultado es 16,67% al existir 6 dimensiones, cuyo valor se distribuyó para cada una de las dimensiones de la gestión de cobranzas en aras de realizar una distribución equitativa entre todas las dimensiones, cuya sumatoria total resulte en el 100%, que, en este caso es el valor porcentual de la variable. En este sentido, al ser 5 premisas de la primera dimensión, el valor distribuido para cada una es de 3,33%.

**Tabla 1.**

*Dimensión procesos de cobranza de la variable gestión de cobranzas*

Dimensión	N°	Ítems	Si	No	Porcentaje
Procesos de cobranza	1	¿Considera importante aplicar procesos de cobranza para tener un mejor control de las cuentas por cobrar?	X		3,33
	2	¿Se realiza un seguimiento a las cuentas por cobrar antes de vencimiento, enviando recordatorios de pago, minimizando así las moras y la cartera perdida?		X	3,33
	3	¿Se efectúa el procedimiento de cobranza administrativo de las deudas por cobrar a través de canales digitales, visitas presenciales, entre otros?		X	3,33
	4	¿Considera usted que para recuperar las cuentas por cobrar la empresa debe aplicar un proceso de cobranza pre judicial o judicial y poder hacer sus cobros efectivos?	X		3,33
	5	¿Alguna vez ha tenido que aplicar un proceso judicial con un cliente que no ha querido pagar su deuda dentro de los plazos y normas que tiene la empresa?		X	3,33
			2	3	6,66 9,99

Con base a los resultados de la tabla 1, se evidencia que en los periodos del 2021 y 2022 en la empresa Inmobiliaria Petriva S.A.C., los procesos de cobranza se realizaron en un 6,66%, reflejando un inadecuado manejo de las cuentas por cobrar y de los procedimientos necesarios para recuperar las deudas contraídas por sus clientes, este resultado se debe a que la gestión de estos procesos se encuentra en un nivel de incumplimiento del 9,99%, lo cual influye y repercute de manera negativa en la liquidez de la entidad al no poseer el capital necesario para hacer frente a sus obligaciones dentro de un lapso corto.

### 3.2. Dimensión estrategias de cobranza de la variable gestión de cobranzas

Prosiguiendo con el siguiente resultado, el procedimiento es el mismo que el explicado en la primera dimensión, por lo cual la valoración porcentual que se distribuyó es del 16,67%, la cual dividida entre las tres premisas establecidas por los investigadores da un resultado del 5,56%, la cual se estableció en cada uno de los reactivos de la entrevista en base a lo que contestaron los participantes.

**Tabla 2.***Dimensión estrategias de cobranza de la variable gestión de cobranzas*

Dimensión	N°	Ítems	Si	No	Porcentaje
Estrategias de cobranza	1	¿Cree usted que la empresa está realizando de manera correcta sus técnicas de cobranza a sus clientes?		X	5,56
	2	¿Se emiten cartas formales con la información necesaria para dar ha conocer al cliente el monto a pagar de su deuda?		X	5,56
	3	¿Se realizan llamadas recurrentes para informar al cliente de la deuda que tiene con la empresa?	X		5,56
			1	2	5,56 11,12

De conformidad con los resultados presentados en la tabla 2, se estatuyó que en los periodos del año 2021 y 2022 en la empresa Inmobiliaria Petriva S.A.C., las estrategias de cobranzas se cumplieron en un 5,66%, lo cual alude a una ineficiente implementación de técnicas o métodos que ayuden a recuperar las deudas que sus clientes mantienen con el ente. Este resultado se debe a que la administración estratégica de los cobros se encuentra en un nivel de incumplimiento del 11,12%, lo cual influye negativamente en la capacidad que tiene el ente para hacer frente a sus obligaciones a corto plazo.

### 3.3. Dimensión política de cobranza de la variable gestión de cobranzas

Respecto a esta dimensión, se dividió el 16,67% entre 4 que son el total de las premisas estatuidas para la misma, obteniendo un resultado del 4,17%, valor porcentual que se distribuyó para cada uno de los reactivos de la entrevista en base a lo que contestaron los participantes de la investigación:

**Tabla 3.***Dimensión política de cobranza de la variable gestión de cobranzas*

Dimensión	N°	Ítems	Si	No	Porcentaje
Políticas de cobranza	1	¿Cree usted que la empresa debe tener un plan de políticas de créditos y cobranzas para poder controlar la liquidez de su empresa?	X		4,17
	2	¿Cree usted que la empresa aplica una política de cobranza liberal, es por ello que ha tenido incremento en sus cuentas por cobrar con respecto al periodo anterior?		X	4,17
	3	¿Cree usted que aplicando una política de cobranza racional a sus clientes ayudará a mejorar sus cuentas por cobrar y sean más efectivas?	X		4,17
	4	¿Cuenta la empresa con políticas de cobranza restrictivas que ayuden a mejorar su gestión de cobranza a sus clientes?		X	4,17
			2	2	8,34 8,34

De acuerdo con la tabla 3, se determinó un valor porcentual análogo o equilibrado, pues en los periodos del 2021 y 2022 las políticas de cobranzas en la empresa Inmobiliaria Petriva S.A.C. se cumplieron en un 8,34% y por otra parte existió un nivel de incumplimiento del 8,34%, lo cual explica un grado medio de la dimensión. En este sentido, se establece que las políticas de cobranzas se cumplen de manera regular sin mostrar niveles inadecuados o muy eficientes.

### 3.4. Dimensión razón corriente de la variable liquidez

Prosiguiendo con esta dimensión se dividió el 16,67% entre 3 que representan el total de las premisas estatuidas para la misma, obteniendo un resultado del 5,56%, valor porcentual que se distribuyó para cada uno de los reactivos de la entrevista en base a lo que contestaron los participantes de la investigación:

**Tabla 4.***Dimensión razón corriente de la variable liquidez*

Dimensión	N°	Ítems	Si	No	Porcentaje
Razón corriente	1	¿Conoce los mecanismos para el cálculo del indicador de liquidez corriente?		X	5,56
	2	¿Se realiza con frecuencia el cálculo del ratio de liquidez circulante?		X	5,56
	3	¿La empresa cuenta con un fondo de cuentas incobrables?		X	5,56
			-	3	- 16,67

En la tabla 4 se muestra el resultado de la dimensión razón corriente de la variable liquidez, evidenciando que en la empresa Inmobiliaria Petriva S.A.C. en los periodos 2021 y 2022 no ha existido un cumplimiento efectivo de la dimensión, a lo contrario el incumplimiento es del 16,67%, situación que evidencia que el ente empresarial no posee la capacidad para hacer frente a sus obligaciones dentro de un lapso corto.

### 3.5. Dimensión prueba ácida de la variable liquidez

Respecto a los resultados de esta dimensión se dividió el valor de 16,67% entre 3 que representan el total de las premisas estatuidas para la misma, obteniendo un resultado del 5,56%, valor porcentual que se distribuyó para cada uno de los reactivos de la entrevista en base a lo que contestaron los participantes de la investigación:

**Tabla 5.***Dimensión prueba ácida de la variable liquidez*

Dimensión	N°	Ítems	Si	No	Porcentaje
Prueba ácida	1	¿Se calcula el indicador de prueba ácida?		X	5,56
	2	¿Se obtiene saldos reales de las cuentas por pagar?	X		5,56
	3	¿La empresa cuenta con efectivo para cubrir sus obligaciones a tiempo?	X		5,56
			2	1	11,12 5,56

En la tabla 5 se muestra el resultado de la dimensión prueba ácida de la variable liquidez, evidenciando que en la empresa Inmobiliaria Petriva S.A.C. en los periodos 2021 y 2022 ha existido un nivel de cumplimiento del 11,12% frente a un incumplimiento del 5,56%, lo cual refiere que con base a la percepción de los participantes la entidad no se realiza el cálculo de esta prueba, sin embargo, manifiestan que la entidad si posee la capacidad para generar flujos de efectivo a corto plazo con base a los bienes que poseen.

### 3.6. Dimensión prueba defensiva de la variable liquidez

En razón a los resultados de esta dimensión se dividió el valor de 16,67% entre 3 que representan el total de las premisas estatuidas para la misma, obteniendo un resultado del 5,56%, valor porcentual que se distribuyó para cada uno de los reactivos de la entrevista en base a lo que contestaron los participantes de la investigación:

**Tabla 6.***Dimensión prueba defensiva de la variable liquidez*

Dimensión	N°	Ítems	Si	No	Porcentaje
Prueba defensiva	1	¿Cree que la prueba defensiva es una medida financiera útil para evaluar la capacidad de la empresa para hacer frente a sus obligaciones a corto plazo?	X		5,56%
	2	¿La empresa tiene políticas y prácticas efectivas para administrar y controlar su efectivo y equivalentes de efectivo?		X	5,56%

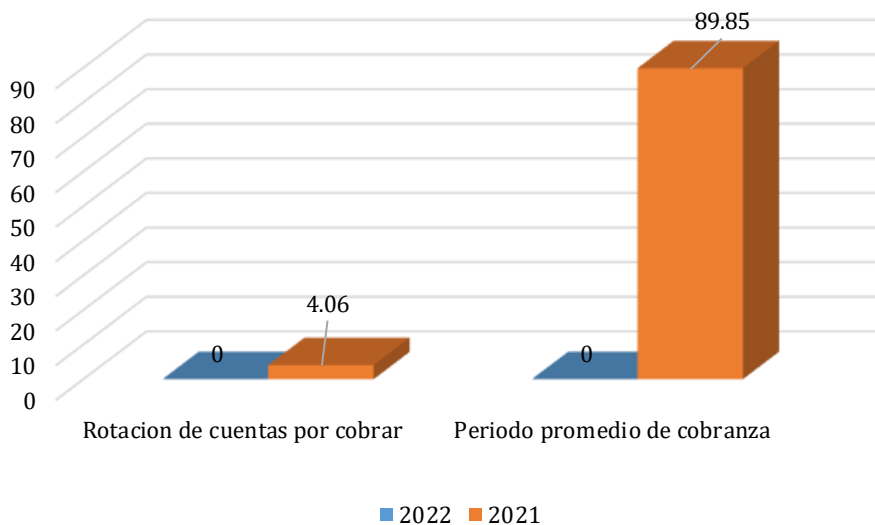


3	¿Cree que la empresa tiene suficiente efectivo y equivalentes de efectivo para pagar sus deudas a corto plazo?	X	5,56%
		2	11,12%
		1	5,56%

La tabla 6 muestra el resultado de la dimensión prueba defensiva de la variable liquidez, evidenciando que en la empresa Inmobiliaria Petriva S.A.C. en los periodos 2021 y 2022 ha existido un nivel de cumplimiento del 11,12% frente a un incumplimiento del 5,56%, lo cual refiere que en base a la percepción de los participantes la entidad el ente posee la capacidad para operar a corto plazo debido a sus activos circulantes sin recurrir a la utilización de los flujos de ventas.

### 3.7. Diagnostico financiero de la gestión de cobranzas y de la liquidez

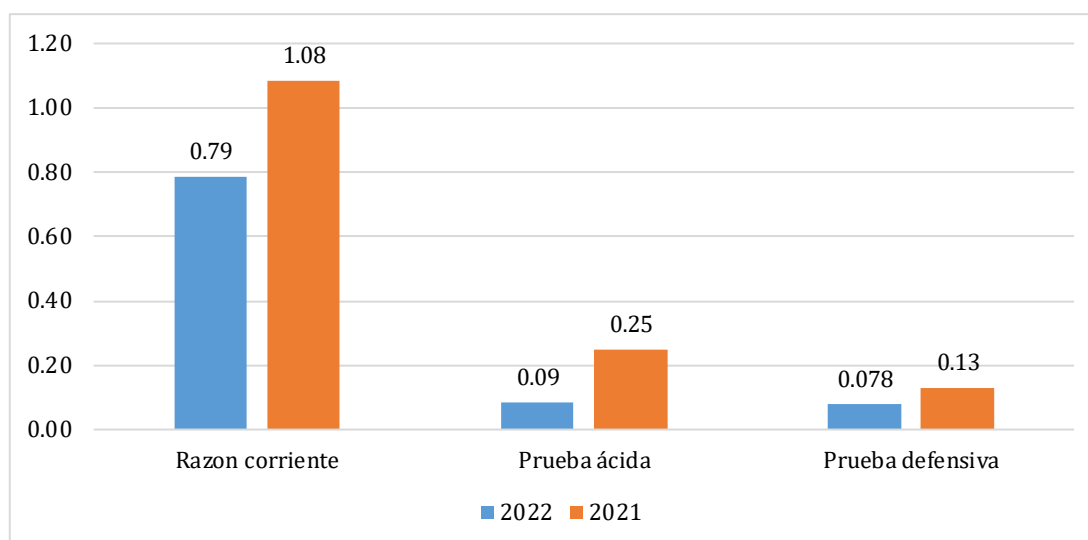
Ahora bien, con el propósito de generar un diagnóstico de la situación financiera y económica se realizó un análisis por medio de tablas y figuras correspondientes. Se evaluaron aspectos como el efectivo, cuentas por cobrar, existencias y financiamiento de los proveedores, con la finalidad de desarrollar resultados explicativos. Dicho análisis permitirá evaluar la situación financiera y económica de la empresa Inmobiliaria Petriva S.A.C.



**Figura 1.** Promedio pico de ratio de gestión de cobranzas

Tal como señala la figura 1, se puede visualizar los ratios producidos por la gestión de cuentas por cobrar de la empresa Inmobiliaria Petriva S.A.C en comparación del periodo 2022 – 2021, presentándose así en el primer índice rotación de cuentas por cobrar en el periodo 2021 el promedio pico alcanzó el 4,06, mientras el periodo 2022 no existió la rotación de cuentas por cobrar; por el otro, el periodo promedio de cobranza del año 2021 el promedio pico alcanzó el 89,85, mientras en el año 2022 no se presentó ningún promedio pico.

Por otro lado, la figura 2 presentan que en la dimensión razón corriente hubo una disminución considerable con una diferencia de promedio pico de 0,29, donde se ostenta que en el año 2022 alcanzó un pico inferior al año 2021, con promedios pico de 0,79 y 1,08, respectivamente. Referente a la prueba ácida en el periodo 2021 alcanzó un promedio pico 0,25, mientras en el año posterior obtuvo un promedio pico de 0,09. Por último, la dimensión prueba defensiva en el periodo 2021 alcanzó el promedio pico de 0,13, mientras en el año 2022 alcanzó un promedio pico de 0,078.



**Figura 2.** Promedio pico de ratio de liquidez

### 3.8. Influencia de la gestión de cobranzas en la razón corriente

En la tabla 7 se analizó el coeficiente de determinación R<sup>2</sup> que identifica la influencia de gestión de cobranzas en la razón corriente de la empresa Inmobiliaria Petriva S.A.C. Posee un valor de 0,495, la variación de la razón corriente se da por la gestión de cobranzas, ejerciendo una influencia que asciende al 49,5%, es decir, que el indicador obtenido certifica que la razón corriente se explica o depende por la gestión de cobranzas.

**Tabla 7.**

*Coeficiente de determinación entre gestión de cobranzas y la razón corriente*

Resumen del modelo				
Modelo	R	R cuadrado	R cuadrado ajustado	Error estándar de la estimación
1	0,702 <sup>a</sup>	<b>0,495</b>	0,483	0,187

a. Predictores: (Constante), Gestión de cobranzas

De acuerdo con el modelo matemático señalado en la tabla 8 y el coeficiente de regresión simple igual a 0,611 se confirma estadísticamente que a mayor gestión de cobranzas entonces mayor razón corriente. Con un nivel de significancia de 0,000 inferior al 0,05, se concluye refutando la hipótesis nula admitiéndose la hipótesis alterna, evidenciando que existe una influencia significativa de la gestión de cobranzas en la razón corriente de la empresa Inmobiliaria Petriva S.A.C., año 2021 -2022.

**Tabla 8.**

*Coeficiente de regresión simple entre gestión de cobranzas y razón corriente*

Coeficientes <sup>a</sup>					
Modelo	Coeficientes no estandarizados		Coeficientes estandarizados	t	Sig.
	B	Desv. Error	Beta		
1	(Constante)	1,155	0,252	4,583	0,000
	Gestión de cobranzas	<b>0,611</b>	0,088	0,703	<b>0,000</b>

a. Variable dependiente: Razón corriente

Respecto al primer objetivo específico, se evidencia una influencia significativa de la gestión de cobros sobre la razón corriente de la empresa Inmobiliaria Petriva S.A.C. en los periodos 2021 y 2022, por cuanto el valor del coeficiente de regresión es 0,611 y la significancia de 0,000. Así mismo, conforme al coeficiente de determinación el valor obtenido es de 0,495, traduciéndose en que la dimensión razón corriente depende en un 49,5% de una adecuada administración de cobranza. Dichos resultados son homólogos con



la investigación de Ávila Anastacio & Gil Caamaño (2019), quienes determinaron que en la empresa IMPORPARIS S.A las cuentas por cobrar tienen una injerencia de gran significancia sobre los indicadores de liquidez que posee el ente empresarial, haciendo hincapié en una influencia negativa debido a la falta de estrategias al no poseer un reglamento interno basado en políticas y procedimientos de cobranzas pertinentes que permita un control adecuado de los créditos que son otorgados, lo cual da lugar a la generación de una baja disposición de capital que sirva para pagar sus obligaciones a corto plazo.

De la misma manera, con el estudio de López Morán & Vidal Tabares (2019), quienes evidenciaron que en la entidad Constructora Trivisa Cía. Ltda. existe un nivel de injerencia significativo de la administración de las cuentas por cobrar sobre la liquidez corriente de la empresa, a razón de que el ente posee una cartera vencida del 80%, con un índice de rotación de 4,08, evidenciando que la entidad en sí, posee una salud financiera negativa al no tener el capital necesario para afrontar sus deudas a corto plazo, a lo contrario se mantiene en operación con la inyección de capital que constantemente los accionistas proveen, situación que sería extremadamente perjudicial en caso de no darse estos aportes. Con la investigación de Zurita García & Zavaleta Caro (2021), quienes encontraron que en la Inmobiliaria Titanio S.A.C. la capacidad que posee dicho ente para hacer frente a sus obligaciones a corto plazo depende en gran medida de la gestión de cobranza, cuyo proceso no se realiza de manera adecuada debido a la prevalencia de indicadores negativos a raíz de un 82% de incumplimiento en la implementación de estrategias destinadas a mermar el problema y evitar el incremento de la morosidad en dicho ente.

### 3.9. Influencia de la gestión de cobranzas en la prueba ácida

En la tabla 9 se analizó el coeficiente de determinación R<sup>2</sup> que identifica la influencia de gestión de cobranzas en la prueba ácida de la empresa Inmobiliaria Petri S.A.C., evidenciando que posee un valor de 0,462, traducándose en que la variación de la prueba ácida se da por la gestión de cobranzas ejerciendo una influencia que asciende al 46,2%; en otras palabras, se explica que el indicador obtenido certifica que la prueba ácida se explica o depende por la gestión de cobranzas.

**Tabla 9.**

*Coeficiente de determinación entre gestión de cobranzas y prueba ácida*

Resumen del modelo				
Modelo	R	R cuadrado	R cuadrado ajustado	Error estándar de la estimación
1	0,680 <sup>da</sup>	<b>0,462</b>	0,450	0,193

a. Predictores: (Constante), Gestión de cobranzas

Por otra parte, de acuerdo con el modelo matemático señalado y el coeficiente de regresión simple igual a 0,490 (Tabla 10) se confirma estadísticamente que a mayor gestión de cobranzas entonces mayor prueba ácida. Con un nivel de significancia de 0,000 inferior al 0,05, se concluye refutando la hipótesis nula admitiéndose la hipótesis alterna, evidenciando que existe una influencia significativa de la gestión de cobranzas en la prueba ácida de la empresa Inmobiliaria Petri S.A.C., año 2021 - 2022.

**Tabla 10.**

*Coeficiente de regresión simple entre gestión de cobranzas y prueba ácida*

Coeficientes <sup>a</sup>						
Modelo		Coeficientes no estandarizados		Coeficientes estandarizados	t	Sig.
		B	Desv. Error	Beta		
1	(Constante)	1,605	0,200		8,031	0,000
	Gestión de cobranzas	<b>0,490</b>	0,075	0,679	6,491	<b>0,000</b>

a. Variable dependiente: Prueba ácida

En cuanto a los resultados del segundo objetivo específico, se estatuyó una influencia significativa de la gestión de cobros sobre la prueba ácida de la empresa Inmobiliaria Petri S.A.C. en los periodos 2021 y 2022, por cuanto el valor del coeficiente de regresión es 0,490 y la significancia de 0,000. Así mismo, conforme al coeficiente de determinación el valor obtenido es de 0,462, traduciéndose en que la dimensión prueba ácida depende en un 46,2% de una adecuada administración de los cobros. Esto se traduce en que existe una gran dependencia de una adecuada gestión de cobranza para que el ente pueda afrontar sus deudas a corto plazo sin recurrir a sus inventarios, lo cual no se ve reflejado óptimamente en esta, debido a la existencia de una amplia cartera de cobros que repercute en su liquidez; resultado corroborado en el análisis descriptivo donde el resultado de esta prueba reflejó un valor menor a 1, lo que significa que la entidad no posee la liquidez necesaria para responder a sus compromisos a corto plazo sin comprometer sus inventarios o los activos fijos que posee.

Resultados congruentes con la investigación de Ávila Anastacio & Gil Caamaño (2019), quienes determinaron que en la empresa IMPORPARIS S.A ha existido variaciones importantes en los años 2015 y 2016, reflejado en una disminución significativa de los beneficios económicos en un 17,05%, principalmente debido a un incremento exponencial de la morosidad lo cual repercute en la capacidad que posee el ente para enfrentar sus obligaciones a corto plazo, situación que lo obliga a recurrir a la enajenación o venta de sus inventarios para cubrir sus deudas dentro de un lapso corto. Por otra parte, son disímiles con el estudio de López Coila (2020) quien evidenció que, en una empresa de comercialización de inmuebles de la ciudad de Lima, del 2018 al 2019 existió una amplia cartera de cobros de seis meses de antigüedad, lo cual lo orilló a implementar nuevas políticas crediticias que mejoraron en gran medida la liquidez del ente. Ello reflejó una mejora en la capacidad que posee la empresa para afrontar sus deudas a corto plazo, situación corroborada en que la entidad posee 1.40 soles por cada sol de compromiso que tiene, lo cual refleja un nivel adecuado de liquidez sin necesidad de recurrir a la venta de sus inventarios.

### 3.10. Influencia de la gestión de cobranzas en la prueba defensiva

En la tabla 11 se analizó el coeficiente de determinación R<sup>2</sup> que identifica la influencia de gestión de cobranzas en la prueba defensiva de la empresa Inmobiliaria Petri S.A.C, posee un valor de 0,394, la variación de la prueba defensiva se da por la gestión de cobranzas, ejerciendo una influencia que asciende al 39,4%, en otras palabras, que el indicador obtenido certifica que la prueba defensiva se explica por la gestión de cobranzas.

**Tabla 11.**

*Coefficiente de determinación entre gestión de cobranzas y prueba defensiva*

Resumen del modelo				
Modelo	R	R cuadrado	R cuadrado ajustado	Error estándar de la estimación
1	0,628 d <sup>a</sup>	<b>0,394</b>	0,382	0,204

a. Predictores: (Constante), Gestión de cobranzas

De acuerdo con el modelo matemático señalado y el coeficiente de regresión simple igual a 0,430 se confirma estadísticamente que a mayor gestión de cobranzas entonces mayor prueba defensiva. Con un nivel de significancia de 0,000 inferior al 0,05, se concluye refutando la hipótesis nula admitiéndose la hipótesis alterna, evidenciando que existe una influencia significativa de la gestión de cobranzas en la prueba defensiva de la empresa Inmobiliaria Petri S.A.C., año 2021 -2022 (Tabla 12).

**Tabla 12.***Coefficiente de regresión simple entre gestión de cobranzas y prueba defensiva*

Modelo		Coeficientes <sup>a</sup>			t	Sig.
		Coeficientes no estandarizados		Coeficientes estandarizados		
		B	Desv. Error	Beta		
1	(Constante)	1,628	0,224		7,248	0,000
	Gestión de cobranzas	<b>0,430</b>	0,0754	0,628	5,657	<b>0,000</b>

a. Variable dependiente: Prueba defensiva

Respecto al tercer objetivo específico, la dimensión prueba defensiva se denota que existe influencia significativa en la gestión de cobranzas, esto es corroborado por los resultados obtenidos del nivel de significancia de 0.00 inferior al 0.05, asimismo mostró una influencia en su cambio en un 39,4%. Dicho resultado guarda similitud con el aporte realizado por Ávila Anastacio & Gil Caamaño (2019), quienes sintetizan que la empresa no cuenta con la suficiente liquidez para operar a corto plazo sin tener que recurrir a las ventas, esto es afirmado por argumentos de los trabajadores del estudio que evitan el pago o retrasan, para ello se tendría que prepararse para poder hacer frente a ellos por medio de disputas legales conteniendo la información sólida y clara de los términos y condiciones que se plasmaron en el contrato.

De manera similar, responde a los resultados planteados por los autores Zurita García & Zavaleta Caro (2021) quienes sostienen que la empresa de estudio no contaba con la suficiente capacidad para poder saldar las obligaciones que contraían con los proveedores, dado que, efectuaban operaciones deficientes en su gestión de cobro, esto debido a la ineficiencia capacidad de los colaboradores del área para efectuar la cobranza, además de ello, la empresa no contaba con los procedimientos y el plan de trabajo adecuado para efectuar dichas operaciones, por tanto, se reafirma que a medida que los entes carecen de una adecuada gestión de cobros repercutirá en no contar con capacidad de efectivo para poder saldar las obligaciones en el corto plazo.

### 3.11. Influencia de la gestión de cobranzas en la liquidez

Observando la tabla 13 se analizó el coeficiente de determinación R<sup>2</sup> que identifica la influencia de gestión de cobranzas en la liquidez de la empresa Inmobiliaria PetriVA S.A.C, posee un valor de 0,588, la variación de la liquidez se da por la gestión de cobranzas, ejerciendo una influencia que asciende al 58,8%, en otros términos, que el indicador obtenido certifica que la liquidez se explica o depende por la gestión de cobranzas.

**Tabla 13.***Coefficiente de determinación entre gestión de cobranzas y liquidez*

Resumen del modelo				
Modelo	R	R cuadrado	R cuadrado ajustado	Error estándar de la estimación
1	0,766 d <sup>a</sup>	<b>0,588</b>	0,562	0,172

a. Predictores: (Constante), Gestión de cobranzas

De acuerdo con el modelo matemático señalado y el coeficiente de regresión simple igual a 0,677 se confirma estadísticamente que a mayor gestión de cobranzas entonces mayor liquidez (Tabla 14). Con un nivel de significancia de 0,000 inferior al 0,05, se concluye refutando la hipótesis nula admitiéndose la hipótesis alterna, evidenciando que existe una influencia significativa de la gestión de cobranzas en la liquidez de la empresa Inmobiliaria PetriVA S.A.C., año 2021 -2022.

**Tabla 13.***Coefficiente de regresión simple entre gestión de cobranzas y liquidez*

Modelo	Coeficientes <sup>a</sup>				t	Sig.
	Coeficientes no estandarizados		Coeficientes estandarizados			
	B	Desv. Error	Beta			
(Constante)	0,982	0,224			4,019	0,000
1 Gestión de cobranzas	<b>0,677</b>	0,0331	0,875		5,010	<b>0,000</b>

a. Variable dependiente: Liquidez

De acuerdo con el objetivo principal, se instituye que la gestión de cobranzas ejerce una influencia significativa en la liquidez, pues mostró en su cambio un valor igual a 58,8%, asimismo mostró un nivel de significancia valor igual a 0,00 siendo este inferior al 0,05. Se abordó en ese entender la comprensión de los resultados seleccionados y en la forma en que los estudios de Ávila Anastacio & Gil Caamaño (2019) se acercan a ellos, indicando que las variables estudiadas presentan una incidencia negativa. Así mismo, los resultados logrados llegan a alcanzar similitud con el estudio de López Morán & Vidal Tabares (2019) expresan que el ente no cumple con la provisión de los contratos de construcción, lo cual tuvo un impacto negativo en la presentación de los informes financieros y afecta significativamente las decisiones tomadas por los directivos de la organización. A su vez, genera una repercusión negativa en la liquidez de la entidad, afectando su capacidad adquisitiva a corto plazo. En ese mismo entender, López Coila (2020) instituye que gestionar eficiente las deudas de cobro permite desarrollar un mayor índice de liquidez.

En forma similar, desde las posiciones de Pérez Bardales & Sánchez Mendoza (2019) ratifican que, al presentarse problemas para gestionar el cobro, esta se verá reflejada el no contar con la suficiencia liquidez, por lo que afirman que incide negativamente la gestión contable en la liquidez de la empresa constructora. También, se aproximan a la pesquisa de Zurita García & Zavaleta Caro (2021) donde enfatizan que tener una mejor administración de las cuentas por cobrar que constituye el principal elemento permitirán incrementar la liquidez, para ello, los autores señalan la importante implantación de un plan de estrategias a fin de disminuir los altos índices de mora que son presentadas en las unidades económicas.

## CONCLUSIONES

El estudio concluye que la gestión de cobranzas tiene una influencia significativa en los indicadores de liquidez de la empresa Inmobiliaria Petri S.A.C. durante el año 2022. En particular, se determinó que la gestión de cobranzas explica el 49,5% de la variabilidad en la razón corriente, lo que demuestra que este indicador financiero depende en gran medida de la eficacia con la que se gestionan los cobros. Asimismo, se identificó que la gestión de cobranzas influye en un 46,2% sobre la prueba ácida, certificando que la capacidad de la empresa para cubrir sus pasivos a corto plazo también está vinculada a la eficiencia en la cobranza. Además, la gestión de cobranzas ejerce una influencia significativa del 39,4% en la prueba defensiva, lo que indica que la capacidad de la empresa para cumplir con sus obligaciones más inmediatas depende de la gestión de cobros. En conjunto, estos hallazgos confirman que la gestión de cobranzas explica un 58,8% de la liquidez total de la empresa, subrayando su papel en la salud financiera de Inmobiliaria Petri S.A.C.

## FINANCIAMIENTO

Los autores no recibieron patrocinio para llevar a cabo este estudio-artículo.

## CONFLICTO DE INTERESES

No existe ningún tipo de conflicto de interés relacionado con la materia del trabajo.

## CONTRIBUCIÓN DE LOS AUTORES

Conceptualización: Montenegro-Chasquibol, B., Labajos-Portocarrero, H. y Terrones-Suarez, Orlando.

Curación de datos: Terrones-Suarez, O., Minga-Sarmiento, R. y Fasanando-Garcia, S.

Análisis formal: Montenegro-Chasquibol, B., Labajos-Portocarrero, H. y Terrones-Suarez, Orlando.

Investigación: Todos los autores

Metodología: Terrones-Suarez, O., Minga-Sarmiento, R. y Fasanando-Garcia, S.

Validación: Montenegro-Chasquibol, B. y Labajos-Portocarrero, H.

Redacción - borrador original: Todos los autores

Redacción - revisión y edición: Todos los autores

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Arias, J., Holgado, J., Tafur, T., & Vasquez, M. (2022). *Metodología de la investigación: El método ARIAS para desarrollar un proyecto de tesis*. Instituto Universitario de Innovación Ciencia y Tecnología Inudi Perú. <https://doi.org/10.35622/inudi.b.016>
- Ávila Anastacio, N. M., & Gil Caamaño, R. F. (2019). *Gestión de las cuentas por cobrar y su incidencia en la liquidez de la empresa Imporparis, S.A* [Universidad Laica Vicente Rocafuerte de Guayaquil]. <http://repositorio.ulvr.edu.ec/handle/44000/2685>
- Castillo Gonzales, S. N. (2021). *La gestión de cobranza y flujo de efectivo en las pequeñas empresas de Huacho* [Universidad Nacional José Faustino Sánchez Carrión]. <http://repositorio.unjfsc.edu.pe/handle/UNJFSC/5577>
- Cornelli, G., Frost, J., Gambacorta, L., & Jagtiani, J. (2024). The impact of fintech lending on credit access for U.S. small businesses. *Journal of Financial Stability*, 73, 101290. <https://doi.org/10.1016/j.jfs.2024.101290>
- Cumming, D., Johan, S., & Reardon, R. (2023). Global fintech trends and their impact on international business: a review. *Multinational Business Review*, 31(3), 413–436. <https://doi.org/10.1108/MBR-05-2023-0077>
- Espinoza Zuñiga, A. B. (2020). *Gestión de cobranzas, rentabilidad y liquidez de MIPYMES comercializadoras de materiales de construcción en cuenca, caso ISCEA CIA* [Universidad Politécnica Salesiana]. <http://dspace.ups.edu.ec/handle/123456789/19795>
- Esteban Nieto, N. T. (2018). *Tipos de investigación*. Universidad Santo Domingo de Guzmán. <http://repositorio.usdg.edu.pe/handle/USDG/34>
- Fonseca, J. (2023). Less Mainstream Credit, More Payday Borrowing? Evidence from Debt Collection Restrictions. *The Journal of Finance*, 78(1), 63–103. <https://doi.org/10.1111/jofi.13189>
- Granja, J., & Leuz, C. (2024). The death of a regulator: Strict supervision, bank lending, and business activity. *Journal of Financial Economics*, 158, 103871. <https://doi.org/10.1016/j.jfineco.2024.103871>
- LaVoice, J., & Vamossy, D. F. (2024). Racial disparities in debt collection. *Journal of Banking & Finance*, 164, 107208. <https://doi.org/10.1016/j.jbankfin.2024.107208>
- Liu, G., & Wang, S. (2023). Digital transformation and trade credit provision: Evidence from China. *Research in International Business and Finance*, 64, 101805. <https://doi.org/10.1016/j.ribaf.2022.101805>
- López Coila, E. R. (2020). *Gestión de las cuentas por cobrar para incrementar la liquidez en la empresa inmobiliaria, López Coila, E. R. (2020). Gestión de las cuentas por cobrar para incrementar la liquidez en la empresa inmobiliaria, Lima 2018 – 2019* [Universidad Norbert Wiener]. [Universidad Norbert

- Wiener]. <https://repositorio.uwiener.edu.pe/xmlui/handle/123456789/4860?show=full>
- López Morán, J. E., & Vidal Tabares, Z. P. (2019). *Cuentas por cobrar y pagar y su incidencia en la liquidez de las compañías constructoras* [Universidad Laica Vicente Rocafuerte de Guayaquil]. <http://repositorio.ulvr.edu.ec/handle/44000/2794>
- Morilla, G. (2018). *¿Problema que afecta la gestión de cobranzas en Latinoamérica, hay solución?* <https://es.linkedin.com/pulse/la-falta-de-capital-trabajo-golpea-todas-las-empresas-germán-morilla>
- Muñoz-Cancino, R., Bravo, C., Ríos, S. A., & Graña, M. (2023). On the dynamics of credit history and social interaction features, and their impact on creditworthiness assessment performance. *Expert Systems with Applications*, 218, 119599. <https://doi.org/10.1016/j.eswa.2023.119599>
- Muñoz Gutiérrez, G. C. (2020). *Reestructuración del proceso de crédito y cobranzas aplicando la metodología DMAMC en una constructora inmobiliaria* [Universidad Politécnica Salesiana]. <http://dspace.ups.edu.ec/handle/123456789/19189>
- Pérez, A. (2018). *Liquidez: definición y aspectos más importantes para el negocio*. Business School. <https://www.obsbusiness.school/blog/liquidez-definicion-y-aspectos-mas-importantes-para-el-negocio>
- Pérez Bardales, C. M., & Sánchez Mendoza, D. (2019). *Gestión contable y su incidencia en la liquidez de la Empresa Constructora Pérez & Pérez SAC de la ciudad de Moyobamba, año 2016* [Universidad Nacional de San Martín]. Universidad Nacional de San Martín
- Rao, Y., & McDonald, T. (2023). Debt at a distance: Counter-collection strategies and financial subjectivities of China's working-class defaulters during COVID-19. *Economy and Society*, 52(2), 250–273. <https://doi.org/10.1080/03085147.2022.2154501>
- Zurita García, V. D., & Zavaleta Caro, J. (2021). *Gestión de cobranza para disminuir la morosidad en la Empresa Constructora e Inmobiliaria Titanio S.A.C.* [Universidad Señor de Sipán]. <https://hdl.handle.net/20.500.12802/8132>