



**NOTAS A LOS
ESTADOS FINANCIEROS
ENERO DICIEMBRE
2024**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2024

1. Entidad

Dirección General Bienes Nacionales, con domicilio principal en la c/ Pedro Henríquez Ureña Pedro A. Lluberes, Gazcue, Santo Domingo, D. N. Creado por la Ley No.1832 del 8 de noviembre de 1948, Es atribución fundamental del Director General de Bienes Nacionales, levantar y mantener al día el Catastro de la propiedad inmobiliaria del Estado y el de sus organismos autónomos. En consecuencia, anotara con exactitud en los libros destinados al registro de dichos inmuebles, todas las operaciones que se realicen con las propiedades inmobiliarias del Estado y las de sus organismos autónomos.

La Dirección General de Bienes Nacionales es una de las más importantes dependencias del Estado. Llamada a resguardar y contabilizar celosamente los bienes de la nación, debe cumplir como un sacerdocio la tan inmensa responsabilidad que la ley misma le ha conferido.

La hoy Dirección General de Bienes Nacionales, fue creada bajo la ley No. 1832 del 8 de Noviembre de 1948, como una dependencia de la entonces Secretaría de Estado del Tesoro y Crédito Público (actualmente Ministerio de Hacienda), con el nombre de Dirección General de Bienes Nacionales.

La entonces DGBN tendría como atribuciones, llevar y mantener al día el catastro de los Bienes inmuebles del Estado Dominicano y de los bienes que pertenezcan al patrimonio de los organismos autónomos del mismo, función sustancial que se mantiene hasta la fecha.

La Ley No.242 del 24 de junio de 1950, cambió la denominación de Dirección General de Bienes Nacionales, por la de Administración General de Bienes Nacionales y vuelve a recobrar el nombre de Dirección General de Bienes Nacionales, a partir de la Resolución No. 383-11 la cual aprueba la nueva estructura organizativa.

El 18 de enero del año 2001, el Poder Ejecutivo dictó el decreto número 93-01, el cual dispone la implementación de un Plan Nacional de Titulación de Tierras del Estado Dominicano y crea una unidad ejecutora, adscrita a la Administración General de Bienes Nacionales, para dirigir dicho plan.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2024

Misión

“Salvaguardar las propiedades del Estado, haciendo posible el uso adecuado y efectivo de sus bienes, teniendo como norte el desarrollo real de la sociedad dominicana”.

Visión

“Ser una institución gubernamental sólida, que sirva con honestidad y entrega a los cliente/ciudadanos en la administración de los bienes de todos, aportando al desarrollo y progreso del país”.

Valores

Honestidad

Compromiso

Solidaridad

Servicio desinteresado

Calidad

Visión de Progreso

Comunicación efectiva

Objetivos Institucionales

Velar por el registro e inventario de todos los bienes propiedad del Estado y la administración de los mismos, así como resolver todos los asuntos que en materia legal se presenten al respecto; recibir, estudiar, y tramitar las solicitudes de viviendas y terrenos por parte de los ciudadanos.

2 Base de preparación de los Estados Financieros

La formulación de los Estados Financieros, de los cuales forman parte las presentes Notas, están elaborados de conformidad con la ley 126-01, su Reglamento de Aplicación, las Normas de Contabilidad Aplicables al Sector Público, emitidas por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental (DIGECOG) para el año 2017, al igual

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2024

que las Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público (NICSP).

2.1 Reconocimiento de Ingresos

Entre las actividades económicas que originan el ingreso se encuentran: las ventas condicionales, alquileres o arrendamientos, ventas de parcela, apartamento y terrenos, INVI 10% al momento del cobro y un 5% del cobro general anual, solicitud de terreno, certificaciones, otros ingresos, inscripción de subasta, arca de Noé, Certificación de Inscripción a subasta.

2.2 Reconocimiento de los gastos

Las operaciones relacionadas con los gastos son registradas utilizando el método de lo devengado.

3 Moneda funcional y de presentación

Los valores presentados en los Estados Financieros están expresados en pesos dominicanos (RD\$). Todas las partidas en otras monedas deben ser convertidas a Pesos Dominicanos utilizando para ello la tasa vigente del Banco Central de la República Dominicana y el Banco de Reservas a la fecha de las transacciones, de conformidad con las Normas Internacionales de la Información Financiera (NIIFs).

4 Uso de estimados y juicios

Todo bien mueble e inmueble de la Dirección General de Bienes Nacionales son debidamente registrados a su nombre y tienen la correspondiente póliza de seguros para garantizar en cualquier circunstancia su recuperación, asimismo son inventariados físicamente por lo menos una vez al año, sin que los mismos puedan ser usufructuados o utilizados en actividades ajenas a las que corresponden a la institución.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2024

La depreciación se aplica conforme a las NICSP y a las Normas de Contabilidad para el sector Público, establecidas por la DIGECOG, las que establecen el método de depreciación de la Línea Recta, el cual producirá un cargo por amortización constante a lo largo de toda la vida del activo.

Los bienes muebles retirados temporalmente del servicio no son objeto de depreciación. Si la entidad comienza a utilizar nuevamente el activo debe continuar con su depreciación. Para el retiro definitivo se solicita el descargo a la Dirección General de Bienes Nacionales.

4.1 Prestaciones Laborales

Para el cumplimiento de los pagos por concepto de las prestaciones laborales a sus correspondientes empleados está sujeto a las disposiciones sobre Función Pública y las normativas que emita el Ministerio de Administración Pública (MAP), siendo los gastos de prestaciones reconocidos a partir del momento en que los mismos ocurren.

4.2 Impuesto Sobre La Renta

La Dirección General de Bienes Nacionales está exenta del pago de Impuestos Sobre La Renta. Sin embargo, debe fungir como agente de retención de impuestos sobre los pagos a los funcionarios y empleados que se encuentren dentro de la escala de retenciones a asalariados, así como a los pagos realizados, a personas físicas y jurídicas por concepto de:

- 10% sobre las sumas pagadas o acreditadas en cuenta por concepto de alquiler o arrendamiento de cualquier tipo de bienes muebles o inmuebles, con carácter de pago a cuenta.
- 10% sobre los honorarios, comisiones y demás remuneraciones y pagos por la prestación de servicios en general provistos por personas físicas, no ejecutados en relación de dependencia, cuya provisión requiere la intervención directa del recurso humano, con carácter de pago a cuenta.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2024

- 25% sobre premios o ganancias obtenidas de campañas promocionales o publicitarias o cualquier otro tipo de apuesta o sorteo no especificado, con carácter de pago definitivo.
- 5% sobre los pagos realizados por el Estado y sus dependencias, incluyendo las empresas estatales y los organismos descentralizados y autónomos, a personas físicas y jurídicas, por la adquisición de bienes y servicios en general, no ejecutados en relación de dependencia, con carácter de pago a cuenta.

5 Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Son considerados como efectivo y equivalentes de efectivo, todos los fondos mantenidos en caja chica y cuentas de bancos en moneda nacional.

6 Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar se generan principalmente cuando los clientes adquieren un bien o solicitan de nuestros servicios y o hacen uso de nuestro bienes en forma de arrendamiento o alquileres, son registradas de acorde a lo establecido en las normativas emitidas por la DIGECOG.

7 Cuentas por Pagar, Acumulaciones y Retenciones por Pagar

Son las obligaciones de pago que la dirección asume con los proveedores por conceptos de la adquisición de bienes y servicios a créditos, instituciones gubernamentales por retenciones de impuestos, personas físicas y otras obligaciones corrientes, las cuales son registradas tomando en consideración las normativas emitidas por la DIGECOG.

8 Disponibilidades en caja y bancos

La composición del Efectivo y su equivalente, para el cierre del periodo fiscal al 31 de diciembre de 2024 y 2023, estuvo compuesto por las siguientes cuentas: Avance por Excepción, Fondo Reponible, Pagos a Terceros, Colectora de Recursos Directos y Recursos de Captación Directa. Para el cierre 2024 presentó un balance de **RD\$7,826,410.03** y en el año 2023, **RD\$98,174,781.20**, con una **disminución de (RD\$90,348,371.17)**, lo que representa un **(14,003.26.%)**, a continuación se presenta el detalle de las partidas:

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2024**

Detalle	2024	2023	Variacion Absoluta	Variacion Relativa
Cuenta Fondo Reponible Cta. No. 240-016429-5	1,436.89	26,540.00	(25,103.11)	(1,747.04)
Cuenta Fondo Avance por Excepción Cta. 960-472532-3	3,257.68	71,588.11	(68,330.43)	(2,097.52)
Cuenta Pago a Terceros Cta. No. 314-000-162-4	68,944.88	1,425,013.35	(1,356,068.47)	(1,966.89)
Cuenta colectora Recursos Directos Cta No. 100010102520526	0.00	0.00	0.00	0.00%
Cuenta de Recursos De Captacion Directa Cta No. 2085001000	1,138,174.33	96,651,639.74	(95,513,465.41)	(8,391.81)
Cuenta de Recursos de Captacion Directa Cta No. 2085001001	6,257,693.79	-	6,257,693.79	100.00
Cuenta colectora Recursos Directos Cta No. 9607579717	356,902.46	-	356,902.46	100.00
	7,826,410.03	98,174,781.20	(90,348,371.17)	(14,003.26)

9 Cuentas y Documentos por Cobrar a corto plazo y largo plazo

La composición de Cuentas y Documentos por Cobrar a Corto Plazo, para el cierre del periodo fiscal al 31 de diciembre de 2024 y 2023, estuvo compuesto por la siguientes cuentas: Cuentas por Cobrar, Porción Corriente de las Cuentas por Cobrar, Porción Largo Plazo Cuenta por Cobrar, Cantidad estimada de Cuentas Incobrables y Cantidad Estimada de Cuentas por Cobrar. Para el cierre 2024 presentó un balance de **RD\$416,392,764.24** y en el año 2023 presentó un balance de **RD\$413,020,951.15** para un aumento de **RD\$3,371,813.08**, lo que representa un **0.81%**, a continuación se presenta el detalle de las partidas:

Detalle	2024	2023	Variacion Absoluta	Variacion Relativa
Cuentas x Cobrar	876,409,067.18	886,864,544.03	(10,455,476.85)	(1.19)
Porción Corriente Cuentas por Cobrar	43,623,538.71	59,887,723.65	(16,264,184.94)	(37.28)
Porción Largo Plazo Cuentas por Cobrar	832,785,528.47	826,976,820.38	5,808,708.09	0.70
Cantidad Estimada de Cuentas Incobrables	416,392,764.24	413,955,869.23	2,436,895.00	0.59
Cantidad Estimada de Cuentas por Cobrar	416,392,764.24	413,020,951.15	3,371,813.08	0.81

10. Inventarios de Consumo

La composición del Inventario de Consumo, para el cierre del periodo fiscal al 31 de diciembre de 2024 y 2023, estuvo compuesto por las siguientes cuentas: Almacén Principal, Almacén de Tecnología, Almacén de Mantenimiento, Almacén de Transportación y Almacén de Comisión Presidencial. Para el cierre 2024 presentó un balance de **RD\$13,161,083.86** y en el año 2023 presentó un balance de **RD\$9,857,752.34**, con un incremento de **RD\$3,303,331.52**, lo que representa un **25.10%**, a continuación se presenta el detalle de las partidas:

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2024**

Detalle	2024	2023	Variacion Absoluta	Variacion Relativa
Inventarios de Almacenes	13,161,083.86	9,857,752.34	3,303,331.52	25.10%
Totales	13,161,083.86	9,857,752.34	3,303,331.52	25.10%

11. Gastos pagados por anticipados

La composición de Gastos Pagados por Anticipados, para el cierre del periodo fiscal al 31 de diciembre de 2024 y 2023, estuvo compuesto por las Pólizas de Seguros de Vehículos. Para el semestre 2024 presentó un balance de **RD\$21,374.83** y en el año 2023, **RD\$2,799,726.17**, con una disminución de **(RD\$2,778,351.34)** lo que representa un **(1,299,823.83%)**, a continuación se presenta el detalle de las partidas:

Detalle	2024	2023	Variacion Absoluta	Variacion Relativa
Poliza de Seguros de Vehiculos	21,374.83	2,799,726.17	(2,778,351.34)	-1299823.83%

12 Bienes de Uso Netos

La composición de Bienes de Uso Neto, para el cierre del periodo fiscal al 31 de diciembre de 2024 y 2023, estuvo compuesto por las siguiente cuenta: Propiedad Planta y Equipo neto, para el semestre 2024 presento un balance de **RD\$15,192,117.48**, para el año 2023, **RD\$ 47,500,660.53**, con una disminución de **(RD\$32,308,543.05)**, lo que representa un **(212.67%)** a continuación se presenta el detalle de las partidas:

Detalle	2024	2023	Variacion Absoluta	Variacion Relativa
Propiedad, planta y equipo neto	15,192,117.48	47,500,660.53	(32,308,543.05)	(212.67)

13 Pasivos corrientes

13.1 Cuentas por pagar a corto plazo

La composición de las Cuentas por Pagar a corto, para el cierre del periodo fiscal al 31 de diciembre de 2024 y 2023, estuvo compuesto por las siguientes

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2024**

cuenta: Proveedores por Pagar a corto plazo, por lo que para el semestre 2024 presentó balance de **RD\$63,106,384.56** y para el año 2023, presentó balance de **RD\$43,885,585.87**, para una disminución de **(RD\$19,220,798.69)**, lo que representa un aumento de **30.46%**, a continuación se presenta el detalle de las partidas:

Detalle	2024	2023	Variacion Absoluta	Variacion Relativa
Proveedores por Pagar a Corto Plazo	63,106,384.56	43,885,585.87	19,220,798.69	30.46

13.2 Retenciones y acumulaciones por Pagar

La composición de las Cuentas por Pagar a corto , para el cierre del periodo fiscal al 31 de diciembre de 2024 y 2023,, estuvo compuesto por las siguientes cuentas: Prestaciones Laborales y Vacaciones, por lo que para el semestre 2024 presentó balance de **RD\$11,284,255.58** y para el año 2023, el balance de **RD\$7,937,646.34**, para un aumento de **RD\$3,346,609.24**, lo que representa un **29.66%**, a continuación se presenta el detalle de las partidas.

Detalle	2024	2023	Variacion Absoluta	Variacion Relativa
Prestaciones Laborales y Vacaciones	11,284,255.58	7,937,646.34	3,346,609.24	29.66

13.3 Otros pasivos corrientes

La composición de las Cuentas por Pagar a corto, para el cierre del periodo fiscal al 31 de diciembre de 2024 y 2023, estuvo compuesto por las siguientes cuentas: Viáticos Notarizaciones y Compensaciones por Pagar. Para el semestre 2024 presentó balance de **RD\$3,541,625.24** y en el año 2023, presentó balance de **RD\$1,387,570.67**, para un incremento de **RD\$2,154,054.57**, lo que representa un **60.82%** a continuación se presenta el detalle de las partidas:

Detalle	2024	2023	Variacion Absoluta	Variacion Relativa
Viáticos, Notarizaciones y Compensaciones por Pagar	3,541,625.24	1,387,570.67	2,154,054.57	60.82

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2024**

14 Pasivos no corrientes

14.1 Cuentas por pagar a largo plazo

La composición de las Cuentas por Pagar a largo, para el cierre del periodo fiscal al 31 de diciembre de 2024 y 2023, estuvo compuesto por las siguientes cuenta: Proveedores Por Pagar, por lo que para el semestre 2024 presentó balance de **RD\$1,970,113.89** y para el año 2023 **RD\$5,131,951.20**, para una disminución de **(RD\$3,161,837.31)**, lo que representa un **(160.49%)** a continuación se presenta el detalle de las partidas.

Detalle	2024	2023	Variacion Absoluta	Variacion Relativa
Proveedores por Pagar a Largo Plazo	1,970,113.89	5,131,951.20	(3,161,837.31)	(160.49)

14.2 Otros pasivos no corrientes

La composición de las Cuentas por Pagar a largo plazo, para el cierre del periodo fiscal al 31 de diciembre de 2024 y 2023, estuvo compuesto por las siguientes cuenta: Devoluciones de Terrenos de Clientes BN, Para el semestre 2024 presentó balance de **RD\$52,416,134.38** y para el año 2023, presentó un balance de **RD\$49,813,464.10**, para un incremento de **RD\$2,602,670.28**, lo que representa un **9.69%** a continuación se presenta el detalle de las partidas:

Detalle	2024	2023	Variacion Absoluta	Variacion Relativa
Deuda por Honorarios	25,545,000.00	25,545,000.00	-	-
Devoluciones de Terreno de Clientes de BN	26,871,134.38	24,268,464.10	2,602,670.28	9.69
Total de Pasivos No Corrientes	52,416,134.38	49,813,464.10	2,602,670.28	9.69

15 Estado de rendimiento Financiero

Como se puede apreciar en este estado hubo un incremento de los ingresos de un **5485%**, según presupuesto, comparando el 2024 Vs. 2023, para el semestre 2024 los ingresos fueron por **RD\$2,484,940,703.96**, mientras que p el 2023 fueron por **RD\$1,014,473,392.01**.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2024

Ejecución presupuestaria



DIRECCION GENERAL DE BIENES NACIONALES Estado de Rendimiento Financiero Ejercicio del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024 y del 01 enero al 31 de diciembre de 2023 Valores En RD\$

	2024	2023	Variacion Absoluta	Variacion Relativa
Ingresos (Nota 15)				
Transferencias según Presupuesto (Cuentas Corrientes)	2,169,682,972.66	924,557,991.01	1,245,124,981.65	57.38%
Ingresos por captación directa	54,334,480.24	70,405,316.00	(15,570,835.76)	-28.40%
Ingresos por fondos PROGEF	22,180,976.00	19,510,065.00	2,650,891.00	11.96%
Recargos, multas y otros ingresos	-	-	-	0.00%
Total Ingresos	2,246,198,428.90	1,014,473,392.01	1,231,725,036.89	54.95%
Gastos				
Remuneraciones y Contribuciones (Sueldos, salarios y beneficios a empleados)	Objeto 1: 942,867,534.27	777,785,568.27	165,081,966.00	17.51%
Contratación de servicios (Subcontratos y otros pagos por transferencias)	Objeto 2: 74,386,074.70	46,681,965.30	27,704,109.40	37.24%
Suministros y material para consumo	Objeto 3: 35,765,410.70	43,448,077.11	(7,682,666.41)	-21.48%
Diminución cuentas por pagar	Objeto 4: -	-	-	0.00%
Gasto de depreciación y amortización	-	-	-	0.00%
Detenido del valor de propiedad, planta y equipo (Bienes muebles ensamblados e itangibles)	Objeto 6: 110,467,504.99	47,500,660.51	62,966,844.48	57.00%
Otros gastos (Otros)	Objeto 7: 46,778,476.49	44,076,497.76	2,701,978.73	0.00%
Gastos financieros	-	-	-	0.00%
Total gastos	1,210,265,001.15	959,492,768.95	250,772,232.20	26.72%
Guarantía (perdida) por diferencia cambiaria (N/A)	-	-	-	0.00%
Participación en resultado de asociadas (N/A)	-	-	-	0.00%
Resultado del periodo (sobre / debajo)	1,036,413,427.75	54,980,623.06	981,432,804.69	94.79%

15 Ejecución Presupuestaria

La ejecución presupuestaria o gastos, para el cierre del periodo fiscal al 31 de diciembre de 2024 y 2023, fueron por **RD\$1,210,265,001.15**, mientras que para el 2023 fueron por **RD\$959,492,768.95**.

Detalle	Fondo 100	Fondo 2085	Fondo Progef	Total Presupuesto
Aprobado	2,069,675,140.40	100,007,832.26	22,160,976.00	2,191,843,948.66
Ejecutado	(1,032,824,464.01)	(74,455,095.89)	(7,985,441.25)	(1,115,265,001.15)
Disponibles	1,036,850,676.39	25,552,736.37	14,175,534.75	1,076,578,947.51
POR EJECUTAR	50%	26%	64%	49%

EJECUCION PRESUPUESTARIA

RESUMEN FONDO 100, 2085 Y PROGEF	PRESUPUESTADO	EJECUTADO	VARIACION	% POR EJECUTAR
OBJETAL No. 1	944,323,983.00	942,867,534.27	1,456,448.73	0%
OBJETAL No. 2	83,546,978.00	74,386,074.70	9,160,903.30	11%
OBJETAL No. 3	38,161,760.00	35,765,410.70	2,396,349.30	6%
OBJETAL No. 4	-	-	-	0%
OBJETAL No. 6	1,143,444,322.61	110,467,504.99	1,032,976,817.62	90%
OBJETAL No. 7	77,366,905.05	46,778,476.49	30,588,428.56	40%
Total	2,296,843,948.66	1,210,265,001.15	1,076,578,947.51	47%

Preparado por:
Maria Brito De González



Revisado por:
Francisco De Leon Cruz

