



GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DOMINICANA

Dirección General de Bienes Nacionales

**NOTAS A LOS
ESTADOS FINANCIEROS
ENERO JUNIO
2025**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE JUNIO DEL 2025**



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 30 DE JUNIO DEL 2025



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.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE JUNIO DEL 2025**



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 2025, al igual

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, MIVED 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).

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE JUNIO DEL 2025**



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.

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



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DEL 2025

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.
- 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 nuestros 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,



**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE JUNIO DEL 2025**

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

Efectivo Y Equivalente De Efectivo
Al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024
Valores En RD\$

7. - Efectivo y equivalentes de efectivo

Un detalle del efectivo y equivalente de efectivo al 30 de junio del año 2025 y 31 de diciembre del 2024 es como sigue:

			2025	2024
Descripción				
Banreservas	Fondo Reponible	Cta. No. 240-016429-5	64,157.13	1,436.89
Banreservas	Fondo Avance por Excepción	Cta. No. 960-472532-3	1,307.68	3,257.68
Banreservas	Cuenta Pago a Terceros	Cta. No. 314-000162-4	67,894.88	68,944.88
Banreservas	Cuenta de Recursos De Captacion Directa	Cta. No. 208-500100-0	9,096,228.63	1,138,174.33
Banreservas	Cuenta de Recursos de Captacion Directa	Cta. No. 208-500100-1	734,609.35	6,257,693.79
Banreservas	Cuenta colectora Recursos Directos	Cta. No. 960-757971-7	-	356,902.46
Totales			9,964,197.67	7,826,410.03

Cuentas por Cobrar

Al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024
Valores En RD\$

8. Porción corriente de cuentas por cobrar

Un detalle de la porción corriente de las cuentas por cobrar al 30 de junio del año 2025 y 31 de diciembre del 2024 es como sigue:

	2025	2024
Descripción		
Cuentas por Cobrar	875,125,315.56	876,409,067.18
Porción Corriente Cuentas por Cobrar	43,559,639.57	43,623,538.71
Porción Largo Plazo Cuentas por Cobrar	831,565,675.99	832,785,528.47
Cantidad Estimada de Cuentas Incobrables	415,782,838.00	416,392,764.24
Cantidad Estimada de Cuentas por Cobrar	459,342,477.56	460,016,302.94

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE JUNIO DEL 2025**



Inventarios de Consumo

Al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

Valores En RD\$

9. Inventarios

Un detalle de las partidas de inventario al 30 de junio del año 2025 y 31 de diciembre del 2024 es como sigue:

Descripción	2025	2024
Almacén Principal	7,862,213.83	11,520,806.47
Almacén De Tecnología	106,741.80	156,412.89
Almacén De Mantenimiento	644,673.66	944,665.29
Almacén De Transportación	367,968.99	539,199.21
Totales	8,981,598.28	13,161,083.86

Gastos Pagados por Anticipados

Al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

Valores En RD\$

10. Gastos Pagados por Anticipados

Un detalle de las partidas de Gastos Pagados por Anticipados al 30 de junio del año 2025 y 31 de diciembre del 2024 es como sigue:

Descripción	2025	2024
Polizas de Seguros de Vehiculos y Equipos	1,225,182.37	21,374.83
Totales	1,225,182.37	21,374.83

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE JUNIO DEL 2025**



Propiedad, Planta y Equipo Neto

Al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

Valores En RD\$

11. Propiedad, Planta y Equipo Neto

Un detalle de las partidas de Propiedad, Planta y Equipo Neto al 30 de junio del año 2025 y 31 de diciembre del 2024 es como sigue:

Descripción	2025	2024
Propiedad, Planta y Equipo Neto	78,927,907.34	15,192,117.48
Totales	78,927,907.34	15,192,117.48

Activos Intangibles

Al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

Valores En RD\$

12. Activos Intangibles

Un detalle de las partidas de Activos Intangibles al 30 de junio del año 2025 y 31 de diciembre del 2024 es como sigue:

Descripción	2025	2024
Licencias de Software	142,413.55	1,028,848.35
Totales	142,413.55	1,028,848.35

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE JUNIO DEL 2025**



Pasivos Corrientes

Al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

Valores En RD\$

13. Pasivos Corrientes

Un detalle de las partidas de Pasivos Corrientes al 30 de junio del año 2025 y 31 de diciembre del 2024 es como sigue:

Descripción	2025	2024
Pasivos no Corrientes		
Cuentas por pagar a corto plazo (Nota 13.1)		
Proveedores a Corto Plazo	3,657,370.49	63,106,384.56
Notarizaciones	306,600.00	-
Total	3,963,970.49	63,106,384.56
Acumulaciones por pagar (Nota 13.2)		
Sentencia Adjudicada por Pagar	145,000.00	-
Regalia Pascual por Pagar	22,218.75	-
Compensacion por Indicadores del SISMAP por Pagar	41,200.00	11,284,255.58
Compensacion Especial (FUSION)	772,043.00	-
Vacaciones por Pagar	1,428,686.57	-
Indemnizaciones por Pagar	2,103,000.00	-
Total	4,512,148.32	11,284,255.58
Otros pasivos corrientes (Nota 13.3)		
Viaticos por Pagar	1,516,140.00	3,541,625.24
Total	1,516,140.00	3,541,625.24
Totales Pasivos Corrientes	9,992,258.81	77,932,265.38

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE JUNIO DEL 2025**



Pasivos no Corrientes

Al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

Valores En RD\$

14. Pasivos no Corrientes

Un detalle de las partidas de Pasivos no Corrientes al 30 de junio del año 2025 y 31 de diciembre del 2024 es como sigue:

Descripción	2025	2024
Pasivos no Corrientes		
Cuentas por pagar a largo plazo (Nota 14.1)		
Proveedores a Largo Plazo	3,913,710.13	1,970,113.89
Sub Total	3,913,710.13	1,970,113.89
Otros pasivos no corrientes (Nota 14.2)		
Honorarios por Pagar	25,545,000.00	25,545,000.00
Devoluciones de Terrenos por Pagar	30,062,197.00	26,871,134.38
Sub Total	55,607,197.00	52,416,134.38
Totales Pasivos no Corrientes	59,520,907.13	54,386,248.27

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE JUNIO DEL 2025



Preparado por:
Felipe Lopez Garcia
Encargado de Contabilidad



Revisado por:
María Mercedes Troncoso
Directora Financiera

