



ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2023

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2023

1. Entidad

Dirección General Bienes Nacionales (DGBN), con domicilio principal en la Calle Pedro Henríquez Ureña Pedro A. Lluberes, Cascué, Santo Domingo, Distrito Nacional. Creado por la Ley No.1832 del 23 de noviembre de 1978, 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, anotará 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 2023

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 clientes y 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 31 DE DICIEMBRE DEL 2023

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 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).

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2023

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 se encuentren dentro de la escala de retenciones 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 2023

- 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.

4.3 Impuesto A La Transferencia De Bienes Industrializado (ITBIS)

El ITBIS retenido o ITBIS a Terceros, es el ITBIS que las Personas Jurídicas retienen por servicios recibidos provenientes de Personas Físicas, Personas Jurídicas o negocio de único dueño. Este ITBIS cobrado deberá ser pagado a la DGII, según lo establecido en el artículo 22, párrafo V, del Reglamento del Título III del ITBIS y la Norma General No. 2-05 sobre Agentes de Retención.

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 registrados 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.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2023**

8 Disponibilidades en caja y bancos

La composición del Efectivo y su equivalente para el periodo Fiscal al 31 de diciembre del período fiscal 2023 y 2022, estuvo compuesto por las siguientes cuentas: Colectora de Recursos Directo, Fondo Avance por Excepción, Fondo Reponible y Pago a Terceros, por lo que para el año 2023 presentó un balance de **RD\$ 98,174,781.20** y para el año 2022, **RD\$78,938,865.28**, lo que se tradujo en un incremento de **RD\$19,235,915.92**, lo que representa un **19.59%**, a continuación se presenta el detalle de las partidas :

Al 31 de diciembre del 2023, la composición de esta partida es la siguiente:

Detalle	2023	2022	Variacion Absoluta	Variacion Relativa
Cuenta Colectora de Recursos Directo.	96,651,639.74	77,090,275.95	19,561,363.79	20.24
Cuenta Fondo Avance por Excepción Cta. 960-472532-3	71,588.11	246,305.40	(174,717.29)	(244.06)
Cuenta Fondo Reponible Cta. No. 240-016429-5	26,540.00	22,595.37	3,944.63	14.86
Cuenta Pago a Terceros Cta. No. 314-000-162-4	1,425,013.35	1,579,688.56	(154,675.21)	(10.85)
	98,174,781.20	78,938,865.28	19,235,915.92	19.59

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

La composición de cuentas y Documentos por cobrar a corto y largo plazo para el periodo Fiscal al 31 de diciembre del período fiscal 2023 y 2022, estuvo compuesto por las siguientes cuentas: Cuentas por Cobrar, Porción Corriente Cuentas por Cobrar, Porción Largo Plazo Cuentas por Cobrar, Cantidad Estimada de Cuentas Incobrables y Cantidad Estimada de Cuentas por Cobrar , por lo que para el año 2023 presentó un balance de **RD\$ 413,020,951.15** y para el año 2022, **RD\$ 418,305,883.70**, lo que se tradujo en una disminución de **RD\$5,284,932.55**, lo que representa un **-1.28%**, a continuación se presenta el detalle de las partidas :

Al 31 de diciembre del 2023, la composición de esta cuenta es la siguiente:

Detalle	2023	2022	Variacion Absoluta	Variacion Relativa
Cuentas x Cobrar	886,864,544.03	913,471,018.90	(26,606,474.87)	(3.00)
Porción Corriente Cuentas por Cobrar	59,887,723.65	81,209,265.97	(21,321,542.32)	(35.60)
Porción Largo Plazo Cuentas por Cobrar	826,976,820.38	832,261,752.93	(5,284,932.55)	(0.64)
Cantidad Estimada de Cuentas Incobrables	413,955,869.23	413,955,869.23	-	-
Cantidad Estimada de Cuentas por Cobrar	413,020,951.15	418,305,883.70	(5,284,932.55)	(1.28)

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2023**

10. Inventarios de Consumo

La composición de Inventarios y Consumo para el periodo Fiscal al 31 de diciembre del período fiscal 2023 y 2022, estuvo compuesto por las siguientes cuentas: Almacén Principal, Almacén de Tecnología, Almacén de Mantenimiento, Almacén de Transportación, Almacén de Comisión Presidencial, por lo que para el año 2023 presentó un balance de **RD\$ 22,901,998.70** y para el año 2022, **RD\$ 16,980,220.68**, lo que se tradujo en un aumento de **RD\$5,921,778.02**, lo que representa un **25.86%**, a continuación se presenta el detalle de las partidas:

Al 31 de diciembre del 2023, la composición de esta cuenta es la siguiente:

Detalle	2023	2022	Variacion Absoluta	Variacion Relativa
Inventarios de Almacenes	22,901,998.70	16,980,220.68	5,921,778.02	25.86
Totales	22,901,998.70	16,980,220.68	5,921,778.02	25.86

Este aumento en el inventario fue debido a que para el cierre de este periodo, 2022, se realizaron compras de importancias para Bienes Nacionales.

10 Gastos pagados por anticipados

La composición de Gastos por anticipado para el periodo Fiscal al 31 de diciembre del período fiscal 2023 y 2022, estuvo compuesto por las siguientes cuentas: Póliza de Seguros de Vehículos, , por lo que para el año 2023 presentó un balance de **RD\$2,799,726.17** y para el año 2022, **RD\$ 2,333,814.70**, lo que se tradujo en un aumento de **RD\$465,911.47**, lo que representa un **16.64%**, a continuación se presenta el detalle de las partidas:

Al 31 de diciembre del 2023, la composición de esta cuenta es la siguiente:

Detalle	2023	2022	Variacion Absoluta	Variacion Relativa
Poliza de Seguros de Vehiculos	2,799,726.17	2,333,814.70	465,911.47	16.64

A continuación, se presenta el detalle de las pólizas adquiridas:

Poliza No.	2-2-502-0194458	2-2-502-0194458
Fecha de Vencimiento	21/9/2023 al 21/09/2024	21/9/2022 al 21/09/2023
Monto de la Poliza	3,866,791.62	3,226,675.62
Monto Armortizado	1,067,065.51	892,860.92
Pendiente por Amortizar	2,799,726.11	2,333,814.70

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2023**

12 Bienes de Uso Netos

La composición de Bienes de Uso Netos para el periodo Fiscal al 31 de diciembre del período fiscal 2023 y 2022, estuvo compuesto por las siguientes cuentas: Propiedad, Planta y Equipo neto, por lo que para el año 2023 presentó un balance de **RD\$47,500,660.53** y para el año 2022, **RD\$ 47,426,952.67**, lo que se tradujo en una disminución de **RD73,707.86**, lo que representa un **0.16%**, a continuación se presenta el detalle de las partidas:

Al 31 de diciembre del 2023, la composición de esta cuenta es la siguiente:

Detalle	2023	2022	Variacion Absoluta	Variacion Relativa
Propiedad, planta y equipo neto	47,500,660.53	47,426,952.67	73,707.86	0.16

13 Pasivos corrientes

13.1 Cuentas por pagar a corto plazo

La composición de las Cuentas por pagar a corto plazo para el periodo Fiscal al 31 de diciembre del período fiscal 2023 y 2022, estuvo compuesto por las siguientes cuenta: Proveedores por Pagar a Corto Plazo, por lo que para el año 2023 presentó un balance de **RD\$43,885,585.87** y para el año 2022, **RD\$ 12,016,303.96**, lo que se tradujo en un aumento de **RD\$31,869,281.91**, lo que representa un **72.62%**, a continuación se presenta el detalle de las partidas:

Al 31 de diciembre del 2023, la composición de esta cuenta es la siguiente:

Detalle	2023	2022	Variacion Absoluta	Variacion Relativa
Proveedores por Pagar a Corto Plazo	43,885,585.87	12,016,303.96	31,869,281.91	72.62

13.2 Retenciones y acumulaciones por Pagar

La composición de las Cuentas por pagar a corto plazo para el periodo Fiscal al 31 de diciembre del período fiscal 2023 y 2022, estuvo compuesto por las siguientes cuentas: Prestaciones Laborales y Vacaciones, por lo que para el año 2023 presentó un balance de **RD\$7,937,646.34** y para el año 2022, **RD\$ 9,045,659.60**, lo que se tradujo en una disminución de **RD\$1,108,013.26**, lo que representa un **-13.96%**, a continuación se presenta el detalle de las partidas:

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2023**

Al 31 de diciembre del 2023, la composición de esta cuenta es la siguiente:

Detalle	2023	2022	Variacion Absoluta	Variacion Relativa
Prestaciones Laborales y Vacaciones	7,937,646.34	9,045,659.60	(1,108,013.26)	(13.96)

13.3 Otros pasivos corrientes

La composición de las Cuentas por pagar a corto plazo para el periodo Fiscal al 31 de diciembre del período fiscal 2023 y 2022, estuvo compuesto por las siguientes cuentas: Viáticos, motorizaciones y compensaciones por pagar, por lo que para el año 2023 presentó un balance de **RD\$1,387,570.67** y para el año 2022, **RD\$ 1,485,150.00**, lo que se tradujo en una disminución de **RD\$ 97,579.33**, lo que representa un **-7.03%**, a continuación se presenta el detalle de las partidas:

Al 31 de diciembre del 2023, la composición de esta cuenta es la siguiente:

Detalle	2023	2022	Variacion Absoluta	Variacion Relativa
Viáticos, Notarizaciones y Compensaciones por Pagar	1,387,570.67	1,485,150.00	(97,579.33)	(7.03)

Total de Pasivos Corrientes:

Detalle	2023	2022	Variacion Absoluta	Variacion Relativa
Total de Pasivos Corrientes	53,210,802.88	22,547,113.56	30,663,689.32	57.63

14 Pasivos no corrientes

14.1 Cuentas por pagar a largo plazo

La composición de las Cuentas por pagar a corto plazo para el periodo Fiscal al 31 de diciembre del período fiscal 2023 y 2022, estuvo compuesto por las siguientes cuentas: Proveedores por Pagar a Largo Plazo, por lo que para el año 2023 presentó un balance de **RD\$5,131,951.20** y para el año 2022, **RD\$ 128,573.34**, lo que se tradujo en un aumento de **RD\$ 5,003,377.86** lo que representa un **97.49%**, a continuación se presenta el detalle de las partidas:

Al 31 de diciembre del 2023, la composición de esta cuenta es la siguiente:

Detalle	2023	2022	Variacion Absoluta	Variacion Relativa
Proveedores por Pagar a Largo Plazo	5,131,951.20	128,573.34	5,003,377.86	97.49

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2023

14.2 Otros pasivos no corrientes

La composición de otros pasivos no corrientes para el periodo Fiscal al 31 de diciembre del período fiscal 2023 y 2022, estuvo compuesto por las siguientes cuentas: Devoluciones de Terreno de Clientes BN, Deuda por Honorarios, por lo que para el año 2023 presentó un balance de **RD\$49,813,464.10** y para el año 2022, **RD\$ 50,579,362.34**, lo que se tradujo en una disminución de **RD\$ -765,898.24** lo que representa un **-3.16%**, a continuación se presenta el detalle de las partidas:

Al 31 de diciembre del 2023, la composición de esta cuenta es la siguiente:

Detalle	2023	2022	Variación Absoluta	Variación Relativa
Devoluciones de Terreno de Clientes de BN	24,268,464.10	25,034,362.34	(765,898.24)	(3.16)
Deuda por Honorarios	25,545,000.00	25,545,000.00	-	-
Total de Pasivos Corrientes	49,813,464.10	50,579,362.34	-765,898.24	-3.16

Total de Pasivos No Corrientes:

Detalle	2023	2022	Variación Absoluta	Variación Relativa
Total de Pasivos No Corrientes	54,945,415.30	50,707,935.68	4,237,479.62	94.34

15 Estado de Rendimiento Financiero

Como se puede apreciar en este estado hubo un incremento de los ingresos de un 14.44%, según presupuesto, comparando el 2023 Vs. 2022, para el 2023 los ingresos fueron por RD\$1,014,473,399.01, mientras que para el 2022 fueron por RD\$867,969,578.94



DIRECCION GENERAL DE BIENES NACIONALES Estado de Rendimiento Financiero Ejercicio del 01 de Enero al 31 de Diciembre del 2023 y del 01 Enero al 31 de Diciembre del 2022 Valores En RD\$

	2023	2022	Variación Absoluta	Variación Relativa
Ingresos (Nota 15)				
Transferencias según Presupuesto (Gobierno Central)	924,557,991.01	779,261,830.94	145,296,160.07	15.72
Ingresos por captación directa	70,405,316.00	61,222,014.00	9,183,302.00	13.04
Ingresos por fondos PROGEF	19,510,085.00	27,485,734.00	(7,975,649.00)	(40.88)
Recargos, multas y otros ingresos	-	-	-	0.00%
Total ingresos	1,014,473,392.01	867,969,578.94	146,503,813.07	14.44
Gastos				
Remuneraciones y Contribuciones (Sueldos, salarios y beneficios a empleados)	Objeto 1 777,785,568.27	624,079,264.82	153,706,303.45	19.76
Contratación de servicios (Subvenciones y otros pagos por transferencias)	Objeto 2 46,681,965.30	38,862,495.82	7,819,469.48	16.75
Suministros y material para consumo	Objeto 3 43,448,077.11	26,329,359.00	17,118,718.11	39.40
Disminución cuentas por pagar	Objeto 4 -	-	-	-
Gasto de depreciación y amortización	-	-	-	-
Deterioro del valor de propiedad, planta y equipo (Bienes muebles inmuebles e intangibles)	Objeto 6 47,500,660.51	32,831,225.02	14,669,435.49	30.88
Otros gastos (Obras)	Objeto 7 44,076,497.76	9,366,467.64	34,710,030.12	78.75
Gastos financieros	-	-	-	-
Total gastos	959,492,768.95	731,468,812.30	228,023,956.65	23.77
Ganancia (perdida) por diferencia cambiaria (N/A)	-	-	-	0.00%
Participación en resultado de asociadas (N/A)	-	-	-	0.00%
Resultado del periodo (ahorro / desahorro)	54,980,623.06	136,500,766.64	(81,520,143.58)	(148.27)

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2023**

15 Ejecución Presupuestaria

La ejecución presupuestaria o gastos para el 2023, fueron por RD\$959, 492,768.95, mientras que para el 2022 fueron por RD\$731, 468,812.30.

Resumen de los Fondo 100, Fondo 2085 y Fondo Progef.

Al 31 de diciembre del 2023, la composición de esta cuenta es la siguiente:

Detalle	Fondo 100	Fondo 2085	Fondo Progef	Total Presupuesto
Aprobado	924,557,991.01	70,405,316.00	19,510,085.00	1,014,473,392.01
Ejecutado	(890,940,434.86)	(55,078,572.17)	(13,473,761.94)	(959,492,768.97)
Disponible	33,617,556.15	15,326,743.83	6,036,323.06	54,980,623.04
POR EJECUTAR	4%	22%	31%	5%

EJECUCION PRESUPUESTARIA

	<u>PRESUPUESTADO</u>	<u>EJECUTADO</u>	<u>VARIACION</u>	<u>% POR EJECUTAR</u>
<u>RESUMEN FONDO 100,2085 Y PROGEF</u>				
OBJETAL No. 1	782,340,500.00	777,785,568.27	4,554,931.73	1%
OBJETAL No. 2	71,671,018.00	46,681,965.30	24,989,052.70	35%
OBJETAL No. 3	54,549,529.00	43,448,077.11	11,101,451.89	20%
OBJETAL No. 4	-	-	-	0%
OBJETAL No. 6	54,288,714.00	47,500,660.53	6,788,053.47	13%
OBJETAL No. 7	51,623,631.01	44,076,497.76	7,547,133.25	15%
	1,014,473,392.01	959,492,768.97	54,980,623.04	5%

Preparado por:
Maria Brito De González
Encargada de Contabilidad



Revisado Por:
Lic. Francis De Leon
Director Financiero

