



Nordestana

CORPORACIÓN DE CRÉDITO

RNC: 1-04-00068-4



23 de marzo del 2024

Señores

Miembros de la Asamblea General de Accionistas de la
Corporación de Crédito Nordestana de Préstamos, S.A.
calle Castillo esquina Colón
San Francisco de Macorís, Provincia Duarte, República Dominicana.

Distinguido Señores:

El pasado 31 de diciembre finalizó el ejercicio fiscal de la compañía correspondiente al año 2023. En ese sentido, de conformidad a las disposiciones estatutarias y legales que rigen la CORPORACION DE CREDITO NORDESTANA DE PRESTAMOS, S.A., su Consejo de Administración tiene a bien rendirles a sus accionistas una Memoria Anual respecto a las operaciones de la empresa durante el pasado año.

ANTECEDENTES. -

Orígenes. En fecha 16 de julio de 1976 la Junta Monetaria adoptó la Novena Resolución, en virtud de la cual autorizó a la sociedad NORDESTANA DE PRESTAMOS, S.A., a operar bajo las disposiciones de la ley No.4290 sobre Préstamos de Menor Cuantía. Las operaciones de la empresa se inician en su oficina principal de San Francisco de Macorís en fecha 13 de septiembre de 1976.

En fecha 27 de abril del 2017 la Junta Monetaria adoptó la Tercera Resolución, en virtud de la cual autorizó la fusión por absorción de la Corporación de Crédito Préstamos a las Ordenes, S.A., por parte de la Corporación de Crédito Nordestana de préstamos, S.A., concretándose dicha operación el 15 de septiembre del 2017. La Corporación de Crédito Préstamos a las Ordenes fue autorizada a operar como Casa de Préstamos de Menor



Cuantía, en fecha 21 de agosto de 1975 mediante la Tercera resolución dictada por la Junta Monetaria.

Expansión. Posteriormente entre los años 1977 y 2020, la Junta Monetaria y Superintendencia de Bancos aprobaron las solicitudes de esta sociedad para establecer sucursales y agencias en las ciudades de Nagua, Moca, Cotuí, Salcedo, Río San Juan, Bonao, Samaná, Sánchez, Fantino, Santiago (una sucursal y dos agencias), Villa Rivas, Cabrera, Las Terrenas, La Vega, Puerto Plata, Gaspar Hernández y los Alcarrizos; oficinas las cuales se encuentran actualmente en operación conjuntamente con la oficina principal y su sucursal en la ciudad de San Francisco de Macorís.

Conversión. En fecha 9 de junio del 2005 la Junta Monetaria dictó la Decimosegunda Resolución, en virtud de la cual aprobó la conversión de NORDESTANA DE PRESTAMOS, S.A., a Corporación de Crédito. Este proceso culminó con la Octava Resolución emitida por la Junta Monetaria en fecha 20 de abril del 2006, mediante la cual se autorizó a la Superintendencia de Bancos a emitir la certificación de transformación de la sociedad a CORPORACION DE CREDITO NORDESTANA DE PRESTAMOS, S.A., certificación la cual fue expedida en fecha 2 de agosto del 2006.

CONSEJO DE ADMINISTRACION. -

Estructura. La CORPORACION DE CREDITO NORDESTANA DE PRESTAMOS, S.A., sociedad anónima organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, está dirigida y administrada por un Consejo de Administración que lo conforman un Presidente, un Secretario y tres miembros.

Desde el año de 1977, los diversos Consejos de Administración de la sociedad CORPORACION DE CREDITO NORDESTANA DE PRESTAMOS, S.A., han rendido una Memoria Anual o informe a la Junta General de accionista que celebra su Asamblea General Ordinaria en el mes de abril cada año.

A partir del año 2008, los miembros del Consejo de Administración se eligen de conformidad a las disposiciones estatutarias sobre Gobierno Corporativo, actualmente regidos por la primera Resolución de la Junta Monetaria del 2 de julio del 2015. A partir del proceso de fusión efectuado en septiembre del 2017, el Consejo de Administración consta de tres Comités: el de

Nombramiento y Remuneraciones; de Auditoría; y de Gestión Integral de Riesgo.



Integrantes. Hasta el año de 1999, los Consejos de Administración estuvieron encabezados por el Dr. José A. Rodríguez Conde, socio fundador de la compañía y promotor principal de la misma. Desde el 1999 hasta el año 2014, la presidencia del Consejo la ejerció el Lic. José A. Rodríguez Yangüela. En el año 2014 y como consecuencia de un acuerdo de intención de fusión, la presidencia del Consejo fue asumida por la Licda. Laura V. Rodríguez Yangüela, miembro interno o ejecutivo, quien se desempeñó por muchos años como Presidente del Consejo de Administración de la Corporación de Crédito Préstamos a las Ordenes, S.A. La Licda. Rodríguez Yangüela es economista, y ha estado ligada al sector financiero por más de 30 años.

Los otros miembros del Consejo son:

- Lic. José A. Rodríguez Yangüela, miembro externo no independiente, accionista, abogado graduado de la Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra, especialista de las vías de ejecución, fungió por 15 años como Presidente del Consejo de Administración de la Corporación de Crédito Nordestana de Préstamos. Actualmente funge como Secretario del Consejo. -
- Eduarda Núñez, miembro externo no independiente, funcionaria que laboró por más de 37 años en la empresa y que se destacó cuando ejerció las funciones de Gerente Financiera. -
- Orlando Rafael Sánchez, miembro externo no independiente, funcionario que laboró por más de 38 años en la empresa y que se destacó cuando ejerció las funciones de Auditor Interno. -
- Lic. Angel Antonio Mota, miembro externo independiente, licenciado en economía, con un MBA de la Universidad de Barcelona conjuntamente con la Escuela de Alta Dirección Barna.
- Lic. Juan Carlos Russo N., miembro externo independiente, licenciado en economía, con un MBA Instituto de Administración de Empresas de la Universidad Autónoma de Madrid.

Los Comité del Consejo están conformado de la siguiente manera:



- Comité de Nombramiento y Remuneraciones, presidido por el Lic. Juan Carlos Russo; el Lic. José Rodríguez Y. funge de Secretario; y la Licda. Eduarda Núñez participa como miembro.

- Comité de Auditoría, presidido por el Lic. Juan C. Russo N.; el Lic. José Rodríguez Y. funge de Secretario; y el Lic. Orlando Rafael Sánchez participa como miembro.

- Comité de Gestión Integral de Riesgo, presidido por el Lic. Angel Antonio Mota; el Lic. José Rodríguez Y. funge de Secretario; el señor Orlando Rafael Sánchez y la Licda. Liyivel Pérez Hernández participan como miembros.

ESTRUCTURA ORGANICA. -

La Corporación de Crédito Nordestana de Préstamos, S.A., cuenta con la siguiente Estructura Orgánica u Organigrama Empresarial.

- Asamblea General de Accionistas. De acuerdo a los Estatutos Sociales y las disposiciones legales, la Asamblea General de Accionista es el órgano supremo de la sociedad.

- Consejo de Administración. El Consejo de Administración es el encargado de la dirección y administración de la empresa. Lo conforman actualmente 6 miembros: el Presidente del Consejo, que lo encabeza, un Secretario y cuatro miembros.

- Comité del Consejo. Tres Comité del Consejo integrados por miembros del Consejo. Comité de Nombramiento y Remuneraciones; Comité de Auditoría, a quien reporta directamente la Gerencia de Auditoría Interna; y Comité de Gestión Integral de Riesgo, a quien reporta directamente la Unidad de Gestión Integral de Riesgo y Seguridad Cibernética y de la información.

- Gerencia de Auditoría Interna. Dependiente del Comité de Auditoría y el Consejo de Administración. Presidida por el Lic. Luis Ovalles.

- Unidad de Gestión Integral de Riesgo. Dependiente del Comité de Gestión Integral de Riesgo y el Consejo de Administración.



Presidida por la Licda. Liyivel Pérez Hernández.

- Seguridad Cibernética y de la Información. Dependiente de la Unidad de Gestión Integral de Riesgo y el Consejo de Administración. Presidida por el Ing. José Cepeda.

- Gerente General. Es la máxima autoridad ejecutiva de la empresa, entre los que tienen bajo su responsabilidad la fiscalización de las labores cotidianas de la empresa, siempre dentro de los lineamientos trazados por el Consejo y con un sistema efectivo de controles. Actualmente esta función la ejerce el Presidente del Consejo, y está supeditado directamente al Consejo de Administración. Cuenta para la Administración con los Comités Ejecutivo, de Emergencia, de Idoneidad, de Cumplimiento, Arco, Activo, de Crédito, de Ética y Conducta y de TI. Además, cuenta con el Gerente General Administrativo y el Gerente General de Negocios.

- Gerente General Administrativo. Supeditado directamente al Gerente General, tiene a su cargo la fiscalización de las labores cotidianas administrativas. Cuenta para estas labores con las Gerencias Financiera, de Operaciones, Gestión Humana, de Normas y Cumplimiento y de TI. Además, cuenta con los Asesores según la necesidad del área que lo amerite. Actualmente la Licda. Vicky Adames ocupa esta posición.

- Gerente General de Negocios. Supeditado directamente al Gerente General, tiene a su cargo la fiscalización de las labores cotidianas de negocios. Cuenta para estas labores con las Gerencias de Negocio. de cada oficina, quienes a su vez tienen a su cargo los Sub-Gerentes de Negocios (encargados de Agencias) y Auxiliares de Negocios. La oficina principal, así como las sucursales y agencias, cuentan de manera general en el área de Negocios de dos a seis oficiales, de acuerdo a la oficina. Además, cuenta con los Asesores según la necesidad del área que lo amerite. Actualmente el Lic. Ariel Francisco Trinidad ostenta este cargo.

- Gerencia Financiera. Dependiente de la Gerencia General Administrativa, presidida por la Licda. María Eduviges de la Cruz.

- Gerencia de Operaciones. Dependiente de la Gerencia General



Administrativa, presidida por la Licda. Madeline Hurtado Reyes. Además, en cada sucursal cuenta con un Encargado Administrativo, que tiene a su cargo los Departamentos de Préstamos, servicio al cliente y mensajería. En todos estos departamentos laboran, de acuerdo a la oficina, un Suben cargado Administrativo, un asistente administrativo, un asistente ejecutivo, una secretaria de préstamos, uno o dos cajeros, un mensajero y conserje encargado de limpieza.

Dependientes de la oficina principal se encuentran la sucursal San Francisco de Macorís, la agencia de Villa Rivas y la agencia de Los Alcarrizos, mientras que las agencias de Río San Juan, Cabrera y Gaspar Hernández son dependientes de la sucursal Nagua; por su parte las agencias Samaná y Las Terrenas pertenecen a la sucursal Sánchez; la agencia Fantino corresponde a la sucursal Cotuí; por su parte las dos agencias de Santiago son dependientes de la sucursal de esa misma ciudad, así como la agencia de Puerto Plata. Estas agencias están a cargo de un Sub-Gerente de Negocios, uno o tres auxiliares de negocios (de acuerdo a la agencia), una o dos secretarias de préstamo y servicio al cliente, un cajero y conserje encargado de limpieza.

- Gerencia de Contabilidad. Dependiente de la Gerencia General Administrativa, presidida por el Lic. Diogenes del Orbe.

- Gerencia de Gestión Humana. Dependiente de la Gerencia General Administrativa, dirigida por la Licda. Stephany Méndez.

- Gerencia de Normas y Cumplimiento Dependiente de del Comité de Cumplimiento, presidida por el Lic. Durges L. Vargas.

- Gerencia de Tecnología de la Información. Dependiente de de la Gerencia General, presidida por el Ing. Rafael Rodríguez Florencio. Cuenta con Encargados Soporte, de Base de Datos, Calidad, Desarrollo, Analista y Programación.

- Asesores. Laboran y asisten a las Gerencias Generales o áreas que se les asigne, se contratan según las necesidades.

-Oficinas. La empresa cuenta con oficinas en las siguientes ciudades:

- San Francisco de Macorís, Provincia Duarte, localizada en la edificación No.49 de la esquina formada por las calles Mella y



San Francisco. Esta constituye la oficina principal de la empresa y su domicilio social. La Gerencia de Negocios está a cargo del señor Omer Antonio Fernández.

- San Francisco de Macorís, Provincia Duarte, agencia en la calle Castillo esquina Colón. La Gerencia de Negocios está a cargo del señor Juan Luis Cruz.
- Villa Riva, Provincia Duarte, en la edificación No.82 de la calle 27 de febrero. Agencia dependiente de la oficina de San Francisco de Macorís.
- Los Alcarrizos, Santo Domingo Oeste, en la edificación No.84 localizada en la esquina de la calle 15 y calle Duarte, del sector Sávica.
- La Vega, Provincia La Vega, una en la edificación No.93 de la calle Núñez de Cáceres. La Gerencia de Negocios está a cargo del señor Alejandro Peralta.
- Nagua, Provincia María Trinidad Sánchez, en la edificación No.8 de la Avenida María Trinidad Sánchez. La Gerencia de Negocios está a cargo del señor Julio Roberto Rodríguez.
- Cabrera, Provincia María Trinidad Sánchez, en la autopista Cabrera-Río San Juan, Plaza Nordestana. Agencia dependiente de la sucursal de Nagua.
- Río San Juan, Provincia María Trinidad Sánchez, en la edificación No.69 de la calle Padre Billini. Agencia dependiente de la sucursal de Nagua.
- Gaspar Hernández, Provincia Espaillat, en la edificación No.31 de la calle Duarte. Agencia dependiente de la sucursal de Nagua.
- Cotuí, Provincia Sánchez Ramírez, en la edificación No.3 de la calle María Trinidad Sánchez. La Gerencia de Negocios está a cargo del señor Marielka de la Cruz.
- Fantino, Provincia Sánchez Ramírez, en la calle Francisco del Rosario Sánchez esquina Mella. Agencia dependiente de la sucursal de Cotuí.



- Sánchez, Provincia Samaná, en la edificación No.54 de la calle Luperón. La Gerencia de Negocios está a cargo del señor Brahean Pérez Morillo.
- Samaná, Provincia Samaná, en la edificación No.23 de la calle Francisco del Rosario Sánchez. Agencia dependiente de la sucursal de Sánchez.
- Las Terrenas, Provincia Samaná, en la edificación No.47 de la calle El Carmen. Agencia dependiente de la sucursal de Sánchez.
- Moca, Provincia Espaillat, ubicada en la edificación No.20 de la calle Antonio de la Maza esquina 16 de agosto. La Gerencia de Negocios está a cargo del señor Wilquin Riqueli Luna Guzmán.
- Salcedo, Provincia Hermanas Mirabal, localizada en la edificación No.35 de la esquina formada por las calles Doroteo Tapia y Mella. La Gerencia de Negocios está a cargo del señor Abel Franco.
- Bonao, Provincia Monseñor Nouel, ubicada en la edificación No.120 de la calle Duarte. La Gerencia de Negocios está a cargo del señor Junior Tímido.
- Santiago, Provincia Santiago, localizada en la edificación No.4 de la Avenida Circunvalación. La Gerencia de Negocios está a cargo del señor Joel Polanco. También contamos con dos agencias en esta ciudad, una ubicada en la edificación No.52 de la carretera Jacagua, sector Buenos Aires; y otra localizada en la edificación No.4 de la Avenida Tamboril.
- Puerto Plata, Provincia Puerto Plata, ubicada en la edificación marcada con el No.6 de la Avenida Manolo Tavares Justo. Agencia dependiente de la sucursal de Santiago.

NICHO DE MERCADO Y PERFIL DEL CREDITO. -

La CORPORACION DE CREDITO NORDESTANA DE PRESTAMOS, S.A., por su origen de Casa de Préstamo de Menor Cuantía surgida y regida por la ley 4290 de 1955, hasta la entrada en vigencia de la nueva Ley Monetaria y Financiera 183-02 promulgada en noviembre del año 2002, concentra el mayor número de sus operaciones en préstamos



que oscilan entre once mil pesos (RD\$11,000.00) y setenta y cinco mil pesos (RD\$75,000.00). En otras palabras, la gran mayoría de nuestros clientes y operaciones corresponden al segmento denominado microcrédito. Esto se comprueba por el promedio de préstamo de la institución, el cual al 31 de diciembre del 2023 ascendió a RD\$55,811.61 pesos, producto de una cartera de RD\$882,716,471.00 pesos, dividido entre 15,816 clientes.

Los préstamos de consumo ascendieron al 31 de diciembre del 2023, a la suma de RD\$613,090,132.00 pesos, representando un 69.45% de la cartera. Por su parte los préstamos comerciales ascendieron a RD\$250,158,188.00 pesos, un 28.33% de la cartera. Por último, los préstamos hipotecarios para la vivienda ascendieron a RD\$19,468,151.00 pesos, un 2.20% de la cartera.

La otra actividad o ventanilla de negocios de la empresa es la captación de recursos de terceros, mediante certificados de depósitos, los cuales sustentan la mayoría de la cartera de préstamos.

RESULTADOS DEL PASADO AÑO. -

Tal y como se comprueba en los Estados Auditados preparados por la firma Campusano & Asociados, S.R.L., los cuales forman parte del presente informe, entre los resultados obtenidos por la empresa al 31 de diciembre del 2023, y en comparación a los resultados al 31 de diciembre del 2022, cabe destacar los siguientes:

- BALANCES GENERALES. -

- Cartera de préstamos. Al 31 de diciembre del 2023, ascendió a la suma de RD\$882,716,471.00 pesos, lo que representa un aumento de RD\$10,602,228.00 pesos (+1.21%), en relación al 31 de diciembre del 2022 cuando su monto era de RD\$872,114,243.00 pesos.

- Cartera vencida por cuotas. Ascendió en este mismo período a RD\$21,051,225.00 pesos, lo que implica un aumento de RD\$7,596,679.00 pesos comparado con diciembre del 2022 (+56.46%), cuando su monto era de RD\$13,454,546.00 pesos. La cartera vencida representa un 2.38% de la cartera general.

- Provisiones de cartera de crédito. Ascendieron al 31 de diciembre del 2023 a RD\$26,286,296.00 pesos, un aumento



de RD\$5,783,991.00 pesos en relación a diciembre del 2022 (+28.21%), cuando su valor era de RD\$20,502,305.00 pesos.

- Provisiones por bienes recibidos en recuperación de créditos. En este mismo período, ascienden a RD\$11,320,297.00 pesos, cuando a diciembre del 2022 ascendían a RD\$13,532,955.00 pesos.

- Bienes recibidos en recuperación de créditos. Ascienden a RD\$11,320,297.00 pesos, cuando a diciembre del 2022 ascendían a RD\$13,532,955.00 pesos.

- Fondos disponibles. Al 31 de diciembre del 2023 en caja ascienden a RD\$7,745,042.00 pesos, en Banco Central por concepto de encaje legal RD\$52,795,288.00 pesos, y en Bancos del país RD\$27,543,807.00 pesos, equivalentes de efectivo RD\$39,000,000.00 pesos, para un total de RD\$127,084,137.00 pesos. Respecto de diciembre del 2022 ha disminuido RD\$33,502,617.00 pesos (-20.86%), cuando su monto fue de RD\$160,586,754.00 pesos.

- Inversiones en instrumentos de deuda. A estas mismas fechas las Inversiones en Instrumentos de Deuda ascienden a RD\$30,400,000.00 pesos, lo que implica un aumento de RD\$15,300,000.00 pesos en relación a diciembre del 2022 (+101.32%), cuando ascendían a RD\$15,100,000.00 de pesos.

- Pasivos. Al 31 de diciembre del 2023 las obligaciones con el público a plazo ascendieron a RD\$801,840,619.00 pesos, y otros pasivos a RD\$7,848,744.00 pesos, para un total de pasivos ascendentes a RD\$809,689,363.00 pesos. Ello implica una disminución de los pasivos de RD\$24,885,621.00 pesos (-2.98%), con respecto a diciembre del 2022, cuando su monto fue de RD\$834,574,984.00 pesos.

- Patrimonio. Al 31 de diciembre del 2023 el total del patrimonio neto de la empresa ascendió a RD\$241,749,271.00 pesos, un aumento de RD\$7,668,700.00 pesos respecto de diciembre del 2022 (+3.27%), cuando su valor era de RD\$234,080,571.00 pesos.

- Activos. En la misma fecha el total de los activos alcanzaron la suma de RD\$1,051,438,634.00 pesos, una disminución de RD\$17,216,921.00 pesos en comparación al 31 de diciembre del 2022 (-1.61%), cuando su monto fue de RD\$1,068,655,555.00 pesos.



- **ESTADOS RESULTADOS.** -

- Ingresos financieros. Durante el año 2023 la empresa obtuvo ingresos financieros por valor de RD\$264,906,194.00 pesos lo que implica un aumento de RD\$37,897,625.00 pesos en relación al año 2022 (+16.69%), cuando los mismos ascendieron RD\$227,008,569.00 pesos.

- Comisiones por servicio. Durante el año 2023 se obtuvieron comisiones por servicio e ingresos diversos por un monto de RD\$56,572,435.00 pesos, un aumento de RD\$2,117,676.00 pesos (+3.88) % en relación al año 2022, cuando ascendieron a RD\$54,454,759.00 pesos.

- Otros Ingresos. En el mismo período se obtuvieron otros ingresos por un monto de RD\$7,204,489.00 pesos, un aumento del orden de RD\$99,960.00 pesos (+1.40%), en comparación al 2022 cuando ascendieron a RD\$7,104,529.00 pesos.

- Gastos financieros. Al cierre del año 2023 son del orden de RD\$90,456,337.00 pesos, lo que implica un aumento respecto del año 2022 de RD\$23,927,160.00 pesos (+35.96%), cuando ascendieron a RD\$66,529,177.00 pesos.

- Provisiones. Durante el año 2023 se realizaron provisiones para cartera de créditos e inversiones por valor de RD\$11,400,00.00 pesos, mientras en el año 2022 fue provisionada la suma de 2,000,00.00 pesos.

- Gastos operativos. En el año 2023, los mismos ascendieron a un total de RD\$204,488,123.00 pesos, lo que implica un aumento de RD\$9,465,495.00 pesos en relación al año 2022 (+4.85%), cuando alcanzaron un monto de RD\$195,022,628.00 pesos. Cabe destacar que los gastos de sueldos y compensaciones al personal aumentaron en RD\$10,742,079.00 pesos (+8.82%), al pasar de RD\$121,774,695.00 pesos en el año 2022, a RD\$132,516,774.00 en el año 2023. En el renglón servicios a terceros hubo una reducción por valor de RD\$4,743,990.00 pesos (-45.72%), cuando se efectuaron gastos de RD\$15,119,112.00 pesos el 2022, frente a RD\$10,375,122.00 en el 2023. Respecto a la depreciación y amortizaciones en estos mismos años, se registró un aumento de RD\$640,750.00 pesos (+6.69%), al pasar de RD\$9,569,061.00 pesos en el 2022, a RD\$10,209,811.00 pesos en el 2023. En la partida de otros gastos el aumento experimentado alcanzó la suma de RD\$2,826,656.00 pesos

(+5.82%), al comparar los gastos del 2022 ascendentes a RD\$48,559,760.00 pesos, con el 2023 cuyo valor fue de RD\$51,386,416.00 pesos.



- Comisiones por servicios y gastos diversos. Durante el año 2023 se realizaron gastos por comisiones por servicio y gastos diversos por un monto de RD\$2,773,321.00 pesos, una disminución de RD\$1,270,169.00 pesos en relación al año 2022 (+31.41%), cuando ascendieron a RD\$4,043,490.00 pesos.

- Otros gastos. Durante este mismo período en la partida de otros gastos hubo un aumento de RD\$5,250,625.00 pesos (+113.81%), al registrarse la suma de RD\$4,613,288.00 pesos en el 2022, frente a RD\$9,863,713.00 pesos en el 2023.

- Impuesto sobre la renta. El impuesto sobre la renta correspondiente al ejercicio fiscal del año 2023, ascienden a RD\$2,045,149.00 pesos, una disminución por valor de RD\$1,288,526.00 pesos (-38.65%), en relación al año 2022 cuando ascendió a RD\$3,333,675.00 pesos.

- Beneficios netos. Al mes de diciembre del año 2023, los mismos ascendieron a la suma de RD\$7,656,475.00 pesos, mientras al 2022 los mismos ascendieron a RD\$13,138,621.00 pesos. Esto nos arroja como resultado una disminución de RD\$5,482,146.00 pesos (+292.97%) en los beneficios.

- **FLUJOS DE EFECTIVO.** -

- Créditos otorgados. Durante el año 2023 ascendieron a RD\$879,027,222.00 pesos, lo que implica una disminución de RD\$14,974,162.00 pesos en comparación al año 2022 (-1.67%), cuando se otorgaron créditos por valor de RD\$894,001,384.00 pesos.

- Crédito cobrados. Aumentaron en RD\$10,055,154.00 pesos (+1.17%), al pasar de RD\$852,753,831.00 pesos en el 2022, a RD\$862,808,985.00 pesos en el 2023.

- Captaciones recibidas. En el año 2023 ascendieron a RD\$289,983,767.00 pesos, un aumento de RD\$74,116,501.00 pesos en relación al 2022 (+34.33%), cuando su monto fue de RD\$215,867,266.00 pesos.



- Devoluciones de captaciones. Los montos devueltos en el año 2023 ascendieron a RD\$313,055,304.00 pesos, un aumento de RD\$148,445,213.00 pesos respecto del 2022 (+90.17%), cuando el monto fue de RD\$164,610,091.00 pesos.

- Índice de solvencia. A diciembre del 2023 el índice de solvencia fue de un 24.47%, siendo el mínimo exigido por las autoridades monetarias un 10%.

Operaciones con vinculados. En relación a las operaciones de créditos a personas físicas y jurídicas vinculadas a la entidad, las mismas cumplen con las normas establecidas por las autoridades monetarias y financieras, habiéndose otorgado en condiciones similares a las pactadas con particulares.

Las demás operaciones con vinculados de la sociedad que procede destacar, fueron a.-) las renegociaciones de los contratos de alquiler de oficinas, operaciones que fueron conocidas y aprobadas por el Consejo de Administración, por tratarse de empresas vinculadas; b.-) préstamos, otorgados en condiciones similares a las pactadas con particulares; c.-) pago de honorarios profesionales; y d.-) pago de intereses por certificados de depósito. Cabe destacar que todas estas operaciones son corrientes o regulares, respecto del objeto comercial de la empresa y a la necesidad de su funcionamiento, habiéndose concertados en las condiciones normales que se efectúan las operaciones rutinarias de la empresa frente a terceros.

Este es el detalle correspondiente al año 2023:

- 1.-) Inmobiliaria del Nordeste: Recibió pagos netos por conceptos de alquiler ascendentes a RD\$4,680,000.00 pesos; recibió pagos por concepto de intereses por la suma de RD\$116,236.84 pesos.
- 2.-) Inversiones Los Amigos: Recibió pagos netos por conceptos de alquiler ascendentes a RD\$4,740,000.00 pesos; y recibió pagos por concepto de intereses ascendentes a RD\$47,061.41 pesos.
- 3.-) Rodríguez Yangüela & Asociados: Recibió pagos netos por conceptos de alquiler ascendentes a RD\$1,030,000.00 pesos; y Pagos de honorarios y gastos de procesos por valor de RD\$9,843,435.22 pesos, conforme contrato de tercerización aprobado por el Consejo de Administración y autorizado por la Superintendencia de Bancos; Asimismo, recibió pagos por concepto de intereses ascendentes a RD\$725,250.00 pesos.



- 4.-) José A. Rodríguez Conde: Recibió pagos por concepto de intereses ascendentes a RD\$23,182,638.83 pesos; y alquileres por RD\$170,000.00 pesos.
- 5.-) Laura V. Rodríguez Y.: Recibió pagos por concepto de intereses ascendentes a RD\$9,678,442.85 pesos.
- 6.-) José A. Rodríguez Y.: Recibió pagos por concepto de intereses ascendentes a RD\$3,529,821.24 pesos.
- 7.-) Luis A. Rodríguez Y.: Recibió pagos por concepto de intereses ascendentes a RD\$1,802,977.45 pesos.
- 8.-) Catalina Yangüela: Recibió pagos por concepto de intereses ascendentes a RD\$464,881.98 pesos.
- 9.-) Suárez Rodríguez: Recibió pagos por concepto de intereses ascendentes a RD\$844,687.49 pesos.

Cabe destacar que el patrimonio neto de la entidad al 31 de diciembre del 2023, asciende a RD\$241,749,271.00 pesos, y su 15% es la suma de RD\$36,262,390.65 pesos. En ese sentido, estas operaciones en cuanto a persona o sociedad, no exceden el 15% del patrimonio de la sociedad.

Procesos legales en curso. Sobre los procesos legales en curso, continuamos durante el año 2023 los procesos judiciales rutinarios (cobros de pesos, embargos, protestos, etc.), así como los casos que podrían representar un riesgo para la empresa. Un detalle de todos estos procesos le fue rendido a los Auditores Internos, informe que se anexa.

Estos procesos legales, así como cualquier otro que implique la intervención del abogado, están a cargo de la firma Rodríguez Yangüela & Asociados, quien además supervisa otros abogados que también intervienen indirectamente en operaciones donde la empresa tiene presencia. Las relaciones con la firma Rodríguez Yangüela & Asociados, se rigen conforme el acuerdo de tercerización de servicios profesionales suscrito y aprobado por el Consejo de Administración, y autorizado por la Superintendencia de Bancos. Además, intervienen otros profesionales en asuntos legales, ya sea contratados directamente por la empresa, o mediante la firma Rodríguez Yangüela & Asociados, conforme el acuerdo de Tercerización de Servicios Profesionales.

Asimismo, debemos destacar, que no tuvimos sanción monetaria por parte de las autoridades en el año 2023.

MARCO GENERAL Y LOGROS. -



Contexto Internacional. Tal y como expone el Banco Central en su resumen ejecutivo del Programa Monetario, "En 2023, la actividad económica mundial estuvo influenciada por la alta incertidumbre asociada a la persistencia de las tensiones geopolíticas en el entorno internacional. No obstante, la economía global mostró una resiliencia mayor a la prevista, principalmente en Estados Unidos de América (EUA). Mientras, las presiones inflacionarias continuaron moderándose en un contexto de condiciones financieras restrictivas.

En efecto, la actividad económica de EUA registró una expansión interanual del 2.9% en el tercer trimestre del 2023, a la vez que la tasa de desempleo fue de 3.7% en diciembre. En tanto, las presiones inflacionarias fueron cediendo, ubicándose en 3.4% en igual período. Bajo este escenario, la Reserva Federal (Fed) mantuvo invariable su tasa de referencia desde septiembre, situándose en el rango de 5.25 - 5.50 anual al cierre del 2023.

En la zona euro (ZE), la actividad económica continuó desacelerándose, registrando una variación interanual de 0.0% en el tercer trimestre del año. No obstante, las condiciones del mercado laboral mostraron una evolución positiva, con una tasa de desempleo de 6.4% en noviembre. Por otro lado, la inflación interanual continuó moderándose, al ubicarse en 2.9% en diciembre. En este contexto, el Banco Central Europeo (BCE) mantuvo sin cambio su tasa de referencia en sus últimas dos reuniones del 2023.

En América Latina (AL), la economía presentó una ralentización durante el 2023. En tanto, la inflación interanual mantuvo su proceso de convergencia en las economías con esquemas de meta de inflación, retornando al rango meta en varios países de la región. En este contexto, los bancos centrales de AL continuaron su proceso de normalización monetaria, a través de reducciones de su tasa de referencia, como es el caso de Costa Rica, Chile, Uruguay, Brasil, República Dominicana, Paraguay, Perú y Colombia.

En cuanto a las materias primas, el precio del petróleo estuvo influenciado por mayores restricciones de oferta, así como por el incremento a la incertidumbre asociada a los conflictos geopolíticos en el Medio Oriente. En ese sentido, las cotizaciones promedio del petróleo West Texas Intermediate (WTI) se ubicó en US\$71.9 por barril en diciembre. En tanto el precio



de transporte por contenedores mantuvo una tendencia a la baja hasta noviembre. No obstante, las tensiones geopolíticas, además de factores climáticos han supuesto un riesgo al alza al cierre del 2023. Mientras, el índice de alimentos y bebidas del PMI continuó moderándose y registró una caída interanual de 2.1% en noviembre.

En cuanto a las proyecciones, se espera que el crecimiento de la economía mundial se modere hasta 2.1% en 2024, de acuerdo con el informe de Consensus Forecast de diciembre del 2023. En las economías avanzadas, las estimaciones de crecimiento de EUA para 2024 se ubican en 1.2% y las de la ZE en 0.5%. En AL, la actividad económica continuaría en 2024 la ralentización iniciada en 2023, con una expansión estimada de un 1.6%. En tanto, la inflación mundial continuaría reduciéndose, conforme las medidas restrictivas adoptadas por los bancos centrales sigan moderando las presiones por el lado de la demanda".

Contexto Nacional. En el entorno doméstico, "la economía se desaceleró en el primer semestre del 2023, en un contexto de ralentización de la demanda interna e incertidumbre en el entorno internacional. Sin embargo, en el segundo semestre, la actividad económica inició un proceso de recuperación motivado por la flexibilización de las condiciones monetarias y financieras, el impulso del turismo, y la mayor ejecución del gasto de capital por parte del gobierno. En efecto, la economía se expandió en 4.2% interanual en noviembre, superior al crecimiento de 3.6% en octubre y de 3.1% en septiembre".

En tanto la inflación interanual registró una reducción significativa en 2023, al situarse en 3.57% en diciembre, "como resultado de la combinación del programa de restricción monetaria, implementado entre noviembre del 2021 y abril del 2023, y de los subsidios del gobierno para mitigar el alza de los precios internacionales de las materias primas, así como de las menores presiones de demanda interna".

En relación a las finanzas públicas, las recaudaciones fiscales registraron un crecimiento interanual de un 13.3% al mes de noviembre. En tanto, las erogaciones mantuvieron una tasa de expansión moderada, con una variación interanual de 11.1%.

La tasa de política monetaria (TPM) se redujo 150 pbs entre mayo y noviembre del 2023, ubicándose al 7% anual al cierre del año. La JM aprobó un programa de provisión de liquidez por RD\$205,000 millones, de los cuales se canalizaron RD\$171,000 millones al finalizar 2023.



Desde el inicio de las medidas monetarias, las condiciones financieras han estado reaccionando favorablemente, registrándose reducciones en las tasas de interés del mercado financiero, así como una aceleración en el crecimiento de los agregados monetarios que se expanden a tasas significativamente superiores a la del PIB nominal. Asimismo, el crédito privado en moneda nacional creció en torno al 21% interanual en diciembre, impulsado por la expansión de los préstamos a los sectores productivos y el financiamiento a los hogares.

A nivel doméstico, el sistema de pronóstico del BCRD indica que la economía dominicana continuará recuperándose en 2024, a medida que se mantenga la reactivación de sectores como construcción y manufactura, a la vez que continúe el dinamismo de los servicios. En consecuencia, la economía dominicana crecerá en torno al 5.0% en 2024. Mientras la inflación se ubicaría en torno al rango meta previsto por el BCRD del 4% +1% -1% al final de año.

Logros. Como era de esperarse, la empresa continuó su fortalecimiento en relación al 2022, aunque no con los crecimientos proyectados. Una de las razones por no haber logrado mayores colocaciones, fue la adecuación del personal de negocios, con la sustitución de 9 gerencias en sucursales y agencias. Esto se comprueba con el aumento de la cartera en apenas 1.21%, frente al 4.28% en 2022, y el 21.19% del 2021. La cartera vencida aumentó de un 1.54% en 2022 a un 2.38% de la cartera general, debemos resaltar que se aumentó el plazo de castigos de 270 días, a 360 días de atraso. El mayor reto que tenemos es revertir el número de cliente, pues habiendo aumentado en 2022, se redujo en 2023. El índice de solvencia a diciembre del 2022 fue de 24.47%, ligeramente superior al 24.16% del 2022. Los resultados del año se situaron en RD\$7,656,475.00, inferior al 2022 que fueron de RD\$13,138,621.00 pesos, sobre todo por no haber alcanzado las colocaciones previstas.

Entre las medidas adoptadas el pasado año, cabe destacar:

- aumento del salario mínimo y de todo el personal;
- mejora de los programas de incentivos de oficiales, gerentes y encargados de agencias;
- nueva gerente financiera;
- nueva central telefónica;
- actualización del marco de gestión integral de riesgo

g



versión 1.2;

- actualización de la declaratoria de apetito de riesgo y del apetito de riesgo LA/FT/PADM;
- aprobación de nueva escala salarial;
- elaboración y aprobación del plan estratégico 2023-2025;
- mudanza de la oficina de Fantino a un nuevo local;
- actualización del manual de riesgo operacional;
- actualización del manual de riesgo crediticio versión 2.1;
- adopción de las políticas para la lucha del soborno y corrupción;
- actualización del manual de políticas y procedimientos de inversión versión 2.1;
- actualización del plan de continuidad de negocios versión 2.3;
- plan de contingencia de riesgo operacional, versión 1.0;
- adopción de política de teletrabajo seguro;
- adopción del manual de políticas y procedimientos de seguridad cibernética y de la información de nordestana;
- Nuevos gerentes y encargados de agencias de Santiago (la Fuente), Los Reyes, Monterrico, Moca, Las Terrenas, La Vega, Salcedo, los Alcarrizos, Cotuí y Gaspar Hernández;
- cambios en la revisión del perfil y descripción de funciones del oficial de seguridad, así como en la respuesta a los incidentes de seguridad;
- Nombramiento de nuevas Encargadas Administrativas de sucursales y encargadas de agencias;
- solución de múltiples casos legales; y
- nueva página web;

PERSPECTIVAS PARA EL PRESENTE AÑO. -

Estrategias. Durante el año 2024 nuestro principal objetivo, es aumentar cartera y clientes, manteniendo los índices de vencidas logrados. Para ello debemos continuar con el fortalecimiento de los distintos departamentos y el personal mediante capacitaciones y promociones, y reducir nuestro costo operativo. Además, debemos incrementar las captaciones para mantener la liquidez adecuada, a pesar del incremento de cartera.

En el año 2024 el crecimiento de la empresa debe responder nuevamente, al crecimiento de la cartera en las ciudades y municipios donde tenemos presencia. Para lograr este objetivo, más que aumentar el número de oficiales de crédito, debemos



concentrarnos en optimizar las labores y resultados existentes, aumentando el número de clientes que cada evaluador debe manejar y la calidad de la cartera. Además, continuar incrementando los préstamos comerciales o de consumo con garantía hipotecaria, mercado en que hemos logrado penetrar nuevamente al ofertar tasas más competitivas. Para tales fines las captaciones son básicas.

Para el aumento de la productividad de los oficiales de crédito, contamos con el sistema de incentivo mensuales, así como un seguimiento a los resultados más estricto de sus labores.

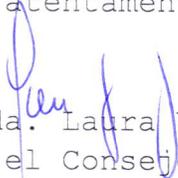
Nuestros esfuerzos también deben de concentrarse en el fortalecimiento de las capacidades del personal, especialmente al nivel de mandos medios, y el fortalecimiento de la gestión, incorporando algunos procesos, áreas y tecnología faltantes.

Finalmente, esperamos concluir el proceso de fusión ante la DGII, el cual ha avanzado significativamente luego de una visita que se hiciera en noviembre del 2023 a esa entidad.

Objetivos. Las proyecciones para el año 2024 en el área de préstamos, es que la empresa pueda colocar alrededor de RD\$909,600,000.00 pesos. Este monto implica el cumplimiento de las metas programadas para las oficinas, las cuales constituyen la colocación óptima de préstamos y que no necesariamente se logran mes tras mes.

Este crecimiento de la cartera, dependerá del incremento de las captaciones, necesarias para mantener la liquidez de la empresa. Recordemos que el pasado año el aumento de la cartera fue apenas de un 1.21%, por lo que en este año el ritmo de crecimiento de las colocaciones y captaciones es fundamental para aumentar las colocaciones.

Muy atentamente,


Licda. Laura V. Rodríguez Yangüela
por el Consejo de Administración
Presidente

Anexo: Informe de auditoría
Informe abogados

RODRIGUEZ YANGÜELA & ASOCIADOS, S.A.S.

R.N.C. 1-01-65893-2 / Registro Mercantil No.57516SD
Tels. (809) 566-3649/(809) 566-3212
C/Jacinto Ignacio Mañón No.17, Plaza 17, Segundo Nivel, Local No.2
Ens. Paraiso, Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana



5 de febrero del 2024

Señores
Campusano & Asociados, S. R. L.
Santo Domingo, Distrito Nacional

Estimados señores:

En respuesta a la comunicación que nos remitiera la **Corporación de Crédito Nordestana de Préstamos, S.A.**, respecto del examen que esa firma de auditoría realiza de las operaciones del año 2023, tenemos a bien informarle lo siguiente:

I.-) Durante el año 2023 y hasta la fecha, realizamos labores judiciales de rutina propias de los servicios contratados con la Corporación de Crédito Nordestana de Préstamos, como son cobros de pesos, procesos de embargos inmobiliarios, etc... Todos estos procedimientos siguen su curso rutinario. -

Reporte de préstamos en legal al 31 de diciembre del 2023. Siendo detallados a continuación de la manera siguiente:

Procesos de Embargo Inmobiliario

Prést. No.	Nombre
34849	Elena Odilanda Grull[on
84662	Alejandrina Payano
46855	Pedro Claudio Lami Báez

Procesos de Prenda Sin Desapoderamiento

Prést. No.	Nombre
52962	Hilarie Michelle Lantigua Fili[on,
110377	Jonathan Guzman Artiles,
53260	Addison José López Cabrera



- El proceso de la señora Elena Odilanda Grull[on], tiene inicio otra vez como consecuencia de una decisión ante el recurso de casación interpuesto en el año 2018 por los señores Julissa Altagracia Peña Grullón y Edwin Leopoldo Peña Grullón de la Suprema Corte de Justicia que casó con envío la sentencia de adjudicación recurrida y que ordena el retorno de la causa y de las partes para conocerse esta vez ante la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Distrito Judicial de Santiago, ahora bajo la confirmación de que la deudora hipotecaria falleció en los Estados Unidos de América y dicho proceso debe de ser perseguido contra sus sucesores y herederos.

II.-) Actualmente la Corporación de Crédito Nordestana de Préstamos, S.A., por si y en su calidad de continuadora jurídica de la Corporación de Crédito Préstamos a las Ordenes, S. A., independientemente de los procesos legales rutinarios, enfrenta diversos litigios de otra naturaleza:

a.-) **Demanda en Daños y Perjuicios** en Bonao interpuesta en el mes de noviembre del año 2017 por el señor **Carlos Manuel Núñez Reinoso**, por valor de Un Millón Ochocientos Mil Pesos Dominicanos (RD\$1,800,000.00), bajo el argumento de supuestas amenazas durante las gestiones de cobro de la deuda que mantiene con la empresa. La misma se encuentra pendiente de fallo. Tiene muy poca probabilidad de que prospere debido a la poca seriedad en que argumenta la misma. Cabe señalar, que este cliente saldó el préstamo que mantenía con la empresa, posterior a la fecha de celebración de la última audiencia.

b.-) En el año 2002 se dictó una sentencia en cobro de pesos por un monto de RD\$10,816.92 a favor de la sociedad Préstamos Seguros, S. A., (continuada jurídicamente por la Corporación de Crédito Préstamos a las Ordenes, S. A., quien a su vez, es continuada jurídicamente por la Corporación de Crédito Nordestana de Préstamos, S. A.) contra la señora **María Estela Reynoso**. Esta sentencia fue recurrida en apelación en agosto del año 2003 por ante la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Monseñor Nouel, siendo rechazado dicho recurso, declarada la inadmisibilidad de un incidente en falsedad propuesto y confirmada en todas sus partes la sentencia anterior. Asimismo, esta sentencia fue recurrida en **casación**, siendo emitido en el mes de mayo del 2018 una decisión que casa la misma enviando dicho asunto ante la Cámara Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia de La Vega. Esa sentencia nunca fue notificada y nunca se celebró audiencia ante la Corte de La Vega. Independientemente del recurso, dicho préstamo fue castigado, y sobre las acciones incoadas por la señora María Estela Reynoso, entendemos no existe riesgo alguno para la empresa. La inacción de la parte recurrente, demuestra la poca seriedad de sus acciones.

c.-) En diciembre del año 2018 asumimos la representación de la empresa en la ciudad de Nagua, con motivo de una **Demanda en Nulidad de Sentencia de Deslinde (Litis)**, interpuesta por la señora **Lilianny Abreu Díaz**, en relación a un inmueble que fuera adjudicado a favor de la empresa en perjuicio de la señora Yolanda Díaz Estrella. Dicho inmueble fue posteriormente vendido a la señora Segunda González Dippiton, quien realizó el proceso de deslinde sobre dicho inmueble. La parte demandante no compareció ni siquiera a las audiencias fijadas para el conocimiento de la misma, todo lo

Aan

cual demuestra la poca seriedad de sus acciones. Dicha demanda se encuentra pendiente de fallo.



d.-) En septiembre del año 2020 asumimos la representación de la empresa en la ciudad de Santa Barbará de Samaná, con motivo de una **Demanda en Intervención Forzosa** interpuesta por los señores **Nixón Thomas Maldonado, Gabriel Thomas Maldonado y Ruben Thomas Maldonado**, en ocasión de una **Litis sobre Derecho Registrado** (nulidad de deslinde, nulidad de certificado de título y reconocimiento de recibos de pago y traspaso en la parcela de origen) en relación a un inmueble que fuera adjudicado con unas 310 tareas a favor de la empresa en su perjuicio. Sobre dicho inmueble en el año 2001 le fueron vendidas unas 28 tareas al señor Gabriel Thomas Maldonado y las restantes 282 tareas fueron vendidas en el año 2003 al señor Paulino Laureano, quien realizó el proceso de deslinde y subdivisión sobre dicho inmueble. Independientemente, sobre las acciones incoadas por dichos señores, entendemos no existe riesgo alguno para la empresa. El tribunal, mediante sentencia de fecha 26 de mayo del 2022, falló rechazando dicha demanda en contra de la parte demandante y reconoció que ciertamente sólo habían adquirido los derechos de las 28 tareas que les fueran vendidas dentro de dicho inmueble. Sobre esta Litis, el señor Paulino Laureano, una de las partes envueltas en la misma, interpuso un recurso de apelación contra la sentencia emitida por el Tribunal de Jurisdicción Original de Samaná, con la pretensión de que se modifique uno de sus dispositivos en lo concerniente a una ocupación ilegal de sus terrenos a cargo de los señores **Nixón Thomas Maldonado, Gabriel Thomas Maldonado y Ruben Thomas Maldonado**.

Respecto al conocimiento de este mismo recurso, en el mes de Julio del 2023, los sucesores de Ruperto Thomas Mota y Bonifacia Maldonado Lino de Thomas: Eva Thomas Maldonado, Ramona de Peña (Ramona Thomas Maldonado), Dominga Thomas Maldonado y **Nixon Thomas Maldonado**, interpusieron una **intervención voluntaria de sobreseimiento del conocimiento del referido recurso de apelación, por motivo de una Litis sobre Derechos Registrados en Nulidad Absoluta de Proceso de Transferencia y de Acto de Venta**, relativa a dicho inmueble, que habían iniciado ante el Tribunal de Tierras de Samaná, acción motivada bajo los mismos alegatos que han sido presentados, conocidos y fallados por diversas instancias del poder judicial, las cuales han adquirido favorablemente la autoridad de la cosa juzgada. El expediente se encuentra **pendiente de fallo**. Entendemos que esto en nada afecta a la empresa, ya que se trata de un diferendo sobre la ocupación de terrenos que se encuentran debidamente registrados a favor del señor Laureano y nuevas acciones de los demandantes bajo los mismos argumentos que han presentado en instancias anteriores.

e) **Demanda en Reconocimiento y Ratificación de Venta de Inmueble** interpuesta en el mes de abril del 2023 en la ciudad de Santa Bárbara de Samaná, por los señores **Nelson Then Cruz y Yesenia del Carmen Marcelino Marcelino**, en relación a un inmueble adquirido mediante compra en el año 2006. Este inmueble, de unos 1,886.57 mts²., dentro del ámbito de la parcela No.57 del D. C. No.7 de Samaná, fue adjudicado en mayo del 2001 por la empresa en perjuicio del señor Teofilo Zapata. En el año 2018 durante un proceso de deslinde que efectuaron los compradores, se reflejó que dicho inmueble se encuentra situado dentro de tres parcelas, la 57, 63 y 56, del D.C. No.7 de Samaná. Dichos señores demandan a la compañía en calidad de interviniente forzosa,

Am



pero sin atribuirle falta alguna, reconociendo que les fue vendido un inmueble en buena fe. Ellos procuran una ratificación por parte de los herederos y sucesores del señor Mito Alduez Alcántara quien fue el propietario de origen de dicho inmueble y que posee derechos sobre uno de los inmuebles colindantes. Entendemos que la empresa no se ve comprometida, debido a la calidad de tercer adquirente de buena fe, habiendo realizado la venta de un inmueble adquirido mediante una sentencia de adjudicación. Dicho expediente se encuentra en la fase de presentación de pruebas, siendo ordenada una renovación de instancia a cargo de la parte demandante, a causa del fallecimiento de dos de los demandados, por lo que se tiene que poner en causa a sus causahabientes.

f) **Litis sobre Derechos Registrados en Nulidad Absoluta de Proceso de Transferencia y de Acto de Venta**, interpuesta en el mes de abril del 2023 en la ciudad de Santa Bárbara de Samaná, por los sucesores de Ruperto Thomas Mota y Bonifacia Maldonado Lino de Thomas: Eva Thomas Maldonado, Ramona de Peña (Ramona Thomas Maldonado), Dominga Thomas Maldonado y **Nixon Thomas Maldonado**, en relación al mismo inmueble que fuera adjudicado con unas 310 tareas a favor de la empresa en perjuicio de los señores **Nixón Thomas Maldonado, Gabriel Thomas Maldonado y Ruben Thomas Maldonado**. Esta demanda está basada en los mismos alegatos que en acciones judiciales anteriores, argumentos que han sido presentados, conocidos y fallados por diversas instancias del poder judicial, las cuales han adquirido favorablemente la autoridad de la cosa juzgada. Actualmente dicho proceso se encuentra pendiente de regularización de la instancia argumentativa de la Litis a cargo de la parte demandante. Tiene muy poca probabilidad de que prospere debido a la poca seriedad en que argumenta la misma.

III.-) Hasta la fecha continuamos el seguimiento de procesos judiciales incoados años atrás contra esa empresa, con la siguiente situación:

a.-) En el año 2013 asumimos la representación de la empresa en la ciudad de Nagua, con motivo de una **Demanda en nulidad de sentencia de adjudicación**, interpuesta por el señor **Félix Antonio Cepeda García**, en relación a un inmueble que fuera adjudicado a favor de la empresa en perjuicio del señor Nery Taveras. Dicha demanda aún se encuentra pendiente de fallo, no compareciendo la parte demandante a la audiencia fijada ante la Jurisdicción Ordinaria para el conocimiento del fondo de la misma, todo lo cual demuestra la poca seriedad de sus acciones. Asimismo, interpusimos una Demanda en Intervención Voluntaria Principal de Tercero ante la Jurisdicción Inmobiliaria en relación a una solicitud de deslinde realizada por dicho señor sobre dicho inmueble, proceso el cual se encuentra pendiente de regularización a cargo de dicho señor. Este caso fue llevado a una cuenta de orden por fraude.

b.-) Litis sobre terreno registrado en Bonaó, interpuesta por el señor **Catalino Núñez Sánchez** en el año 2011. Se reclama un inmueble totalmente distinto al adjudicado por la compañía. La demanda se inició originalmente ante la Jurisdicción Inmobiliaria, resultando declinada dicha demanda ante la Jurisdicción Civil, cuyo inicio de instrucción se encuentra pendiente. La demanda del señor Catalino Núñez tiene muy pocas probabilidades de que prospere. La inacción de la parte recurrente, demuestra la poca seriedad de sus acciones.

JAM

c.-) Demanda en nulidad de sentencia de adjudicación, interpuesta por el señor **Francisco Pablo Santana Melo** en Bonao en el año 2011, la cual fue declarada inadmisibile. Asimismo presentamos nuestra defensa en ocasión de una Demanda en Nulidad de Acto de Embargo Inmobiliario presentada por dicho señor, resultando la misma igualmente declarada inadmisibile. En el año 2011 igualmente dicho señor, interpuso una Litis sobre Derechos Registrados, no compareciendo a la audiencia de sometimiento de pruebas fijada para el conocimiento de la misma, todo lo cual demuestra la poca seriedad de sus acciones. Dicha demanda fue declinada por ante la Jurisdicción Civil. La demanda del señor Santana tiene muy pocas probabilidades de que prospere. La inacción de la parte recurrente, demuestra la poca seriedad de sus acciones.

Quedando a su disposición para cualquier aclaración, se despide, atentamente,

Lic. José A. Rodríguez Yangüela
Presidente

ORIGINAL
FECHA: **10/04/24** HORA: **12:01 p.m.**
NO. EXP.: **17937** R. M.: **138SFM**
LIBRO: **100** FOLIO: **227**
VALOR: **\$500.00**
DOC.: **ACTA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**
NUM.: **56215RD**

