



# SEGUIMOS HACIENDO REALIDAD EL SUEÑO DE LA CASA PROPIA

Programa Habitacional Carmen Bascuñán  
Región de Valparaíso

# Índice

## Memoria 2023

### 01 Información Cooperativa

- 04 - 05 Carta del Presidente
- 08 - 09 Carta Gerencia General
- 10 - 11 Consejo de Administración
- 14 - 15 Principios Cooperativos
- 16 - 17 Principales Ejecutivos

### 02 Información por Área

- 20 - 21 Contabilidad y Finanzas
- 22 - 25 Administración & Recursos Humanos
- 26 - 29 Soporte TI, Infraestructura & Ciberseguridad
- 30 - 39 Gerencia de Gestión de Socios, Vivienda & Subsidios
- 40 - 41 Talleres
- 42 - 43 Marketing
- 44 - 45 Soporte Técnico de Post Adjudicación
- 46 - 47 Gerencia de Operaciones
- 48 - 49 Subgerencia Gestión de Suelo
- 50 - 55 Gerencia Técnica
- 56 - 57 Gerencia Legal
- 58 - 63 Constructora Londres
- 64 - 65 Vivecoop
- 66 - 67 Alianza Cooperativa

### 03 Estados Financieros

- 68 - 120 Balance 2023
- 121 Carta Junta de Vigilancia



**Juan Pablo Román**  
Presidente del Consejo de Administración

## Carta del **Presidente**

### **Estimados socios:**

Es un honor dirigirme a ustedes para presentar la **Memoria Anual de Conavicoop** correspondiente al año 2023, junto con sus Estados Financieros. En este documento, podrán conocer en detalle el desarrollo de nuestra cooperativa en sus distintos ámbitos.

Fue un año de normalización y reencuentros, pero que no estuvo exento de desafíos derivados de la situación económica y el impacto de la pandemia; además nos enfrentamos a dificultades adicionales provenientes de lo anterior.

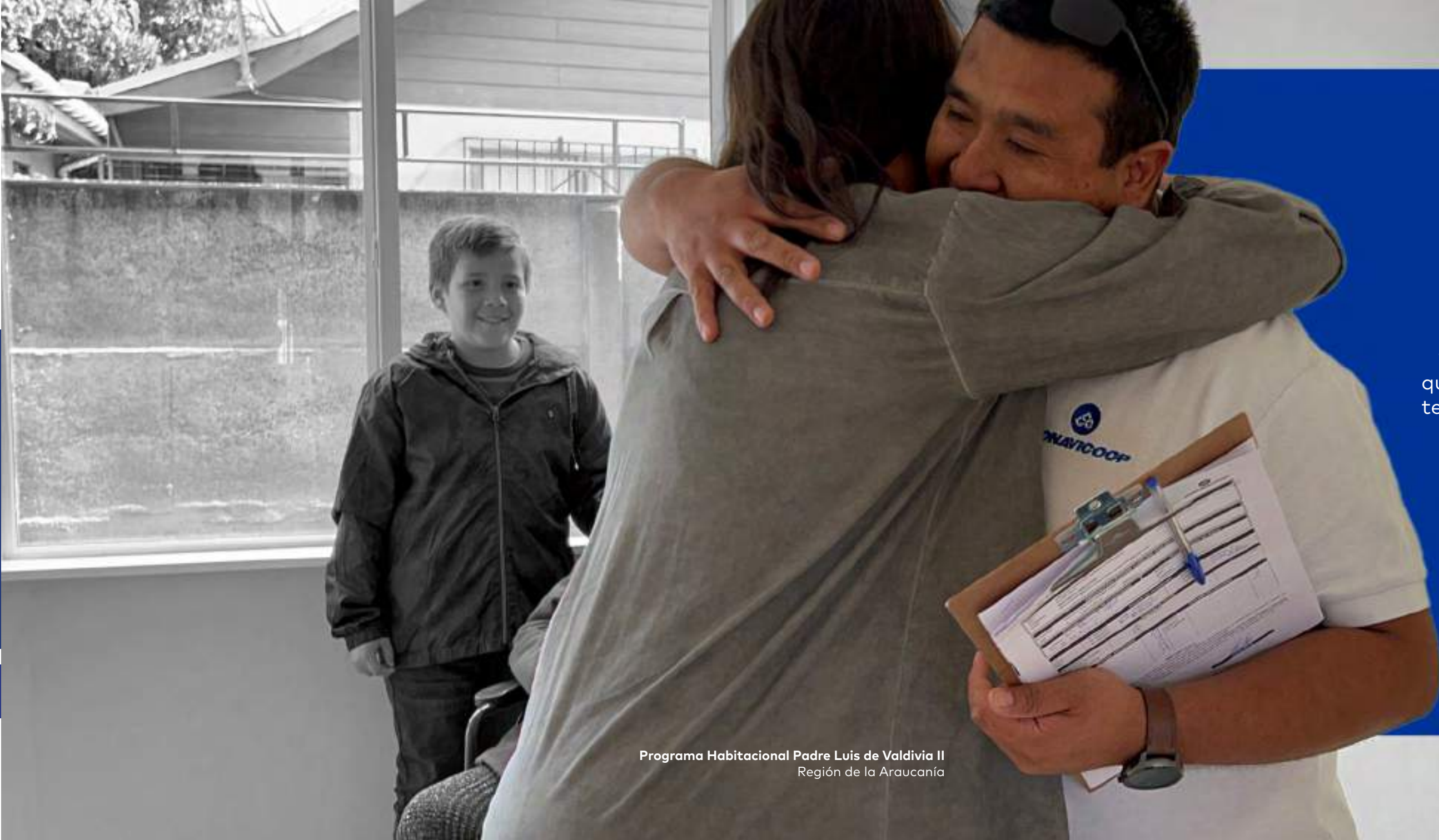
En este contexto de transformación, donde Chile experimenta cambios significativos, hemos abordado cada desafío con **determinación y proactividad; redoblando nuestros esfuerzos, conscientes de nuestra responsabilidad de contribuir a mejorar las condiciones de vivienda para nuestros socios.**

Un componente esencial de nuestro enfoque ha sido sumar esfuerzos, fortaleciendo la colaboración y la unidad. Creemos firmemente que trabajando en conjunto es como podemos contribuir a construir un país mejor, generando conjuntos habitacionales, viviendas y hogares para que las familias que las habitan, hagan de ellas la forma de compartir su futuro.

**Expreso mi sincero agradecimiento por el continuo apoyo y confianza depositados en esta administración, tanto por parte de nuestros valiosos socios como de nuestros colaboradores en todo el país.**

Los invito a seguir avanzando con el compromiso de facilitar el acceso a viviendas para las familias de esfuerzo, manteniendo siempre en alto la unidad y el espíritu cooperativo que nos distinguen.

**"Juntos, podemos superar cualquier desafío y continuar construyendo un futuro sólido y próspero para todos"**



Programa Habitacional Padre Luis de Valdivia II  
Región de la Araucanía

## Nuestro Propósito

“Me compré mi casa en Conavicoop y nada que decir excelente calidad, buenos ejecutivos, te dan la opción de compra, acompañamiento en todo el proceso y los papeleos”.

Socio a través de Redes Sociales.

## Carta del **Gerente General**

### **Estimados socios:**

Al cierre del 2023, y dando inicio a un nuevo ciclo, reflexionamos sobre el propósito que nos impulsa y nos llena de energía para enfrentar los desafíos que nos depara el futuro. No tenemos la certeza de cómo serán **los próximos 50 años de Conavicoop**, pero sí sabemos que debemos estar siempre preparados, con total entrega por lo que hacemos y la valentía de atrevernos a marcar la diferencia cada día.

Conavicoop ha demostrado su capacidad para adaptarse a cambios económicos y sociales significativos, manteniendo firme la convicción de que nuestra labor va más allá de la construcción de un inmueble.

Nuestra responsabilidad implica contribuir activamente a la construcción de sociedades más justas y desarrolladas, impactando positivamente en las comunidades en las que nos desenvolvemos.

El año 2023 fue testigo de nuestros avances en el **cumplimiento de metas, entregando diversas soluciones habitacionales que potencian el bienestar y el progreso de nuestros socios.**

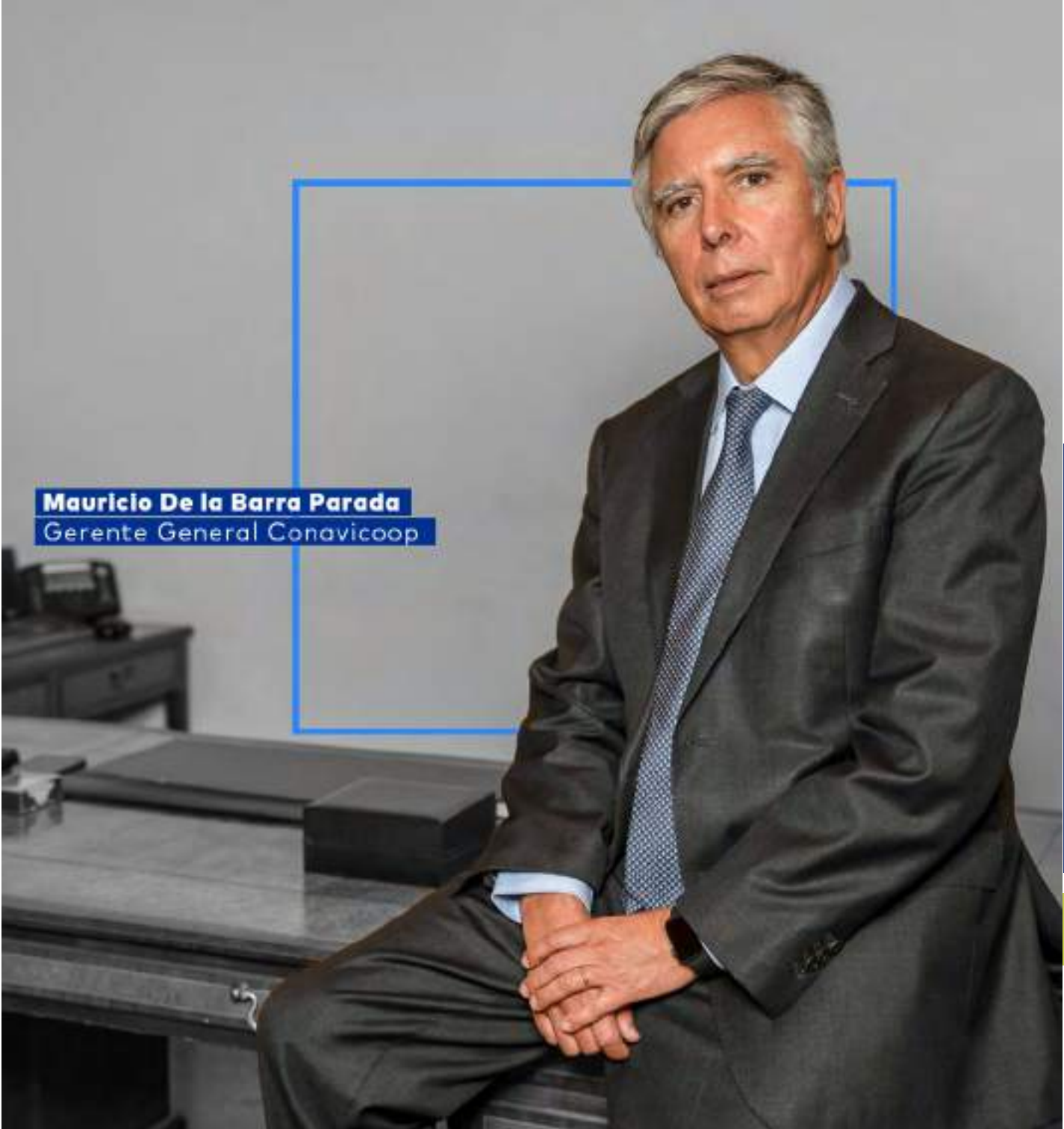
**"Sigamos construyendo juntos un futuro sólido y prometedor para todos"**

**Con más de 1.000 colaboradores, trabajamos juntos** hacia un mismo propósito y compromiso, impulsados por la convicción de generar un cambio positivo en la vida de las personas y en la sociedad.

Nos esforzamos por entender a fondo las necesidades de nuestros socios, desarrollando propuestas de valor que reflejan la dedicación a mejorar su calidad de vida. Nuestra meta es impulsar el mayor bienestar posible, y para lograrlo, contamos con el compromiso y la entrega de un equipo excepcional.

**Reconozco a cada uno de nuestros colaboradores por su dedicación y valioso aporte que han hecho posible nuestros logros.** A nuestros socios, agradezco la confianza que nos inspira y da origen a todo lo que hacemos. Juntos, estamos decididos a seguir aportando al país, ejerciendo nuestro rol en la transición hacia un entorno habitacional menos difícil y un desarrollo social más sólido.

La excelencia en nuestro trabajo es la piedra angular de nuestro éxito y estoy agradecido por tener un equipo tan comprometido.



**Mauricio De la Barra Parada**  
Gerente General Conavicoop



## Consejo de **Administración**

**Juan Pablo Román Rodríguez**  
**Presidente**

**Abogado U. Católica de Chile.**  
Profesor Universitario y Director del Foro Cooperativo.

**Sergio Muñoz Leiva**  
**Vicepresidente**

Ex Gerente Adjunto del Banco de Chile.  
Ex Secretario de Caritas Chile.

**Vicente Domínguez Vial**  
**Consejero**

**Abogado U. Católica de Chile.**  
Ex Director Ejecutivo de la Asociación de desarrolladores  
Inmobiliarios AG.  
Director de SalfaCorp.

**José Miguel Cruz**  
**Consejero**

**Ingeniero Industrial U. de Chile. PhD. Stanford University**  
Socio Fundador CL Group Financial.  
Consulting Services.  
Profesor del departamento de Ing. Industrial Universidad de  
Chile. Análisis de Riesgo y Evaluación de Proyectos.

**Cristian Wood Armas**  
**Consejero**

**Constructor Civil U. Católica de Chile.**  
Fundador y Ex Gerente General de Conavicoop.

**Verónica Rojas González**  
**Consejera**

**Ingeniera Comercial, U. Santiago de Chile. MBA UAI.**  
Consultora Asociada en ER Consulting Group.  
Ex Development Manager LA Shell Company.

**Daniel Albarrán Ruiz-Clavijo**  
**Consejero**

**Ingeniero Civil Industrial U. Católica de Chile.**  
Ex Gerente General del Banco del Desarrollo.

**Marcela Sanhueza Gutiérrez**  
**Consejera representante de los trabajadores**

**Secretaria Ejecutiva, Manpower.**  
Responsable de Escrituración, Gerencia de  
Operaciones.

**Janina Mac-Innes Acevedo**  
**Consejera representante de los trabajadores**

**Dibujante Técnico Arquitectónico.**  
Dibujante Técnico, Gerencia Técnica.



## Nuestro Propósito

"Amo Conavicoop. Hace 10 años hizo todo mi trámite, muy confiable. Y tengo mi casa propia en un excelente barrio. ¡Sueño cumplido!"

Socio a través de Redes Sociales.





Programa Habitacional Poeta Nefthalí Reyes  
Región del Maule

## Principios Cooperativos



**Mejorar** las condiciones de vida de **nuestros socios**



Actuamos sin **fines de lucro**



Trabajo y compromiso con las familias de **menores ingresos**



**Soluciones habitacionales** definitivas y de alto estándar



**Vocación** de servicio



**Financiamiento cooperativo** a través de cuotas sociales



**Dignidad** en soluciones habitacionales para nuestros cooperados



**Responsabilidad y solidaridad** con los recursos sociales y medioambientales



## Principales Ejecutivos

### Gerente General

Mauricio De la Barra Parada

### Gerente de Gestión de Socios, Vivienda y Subsidios

Roberto Bonilla Arous

### Gerente de Operaciones

Juan Pablo Grau Rossel

### Gerente Legal

Vicente Fuenzalida Rivas

### Gerente de Administración y Finanzas

Marcelo Muñoz Letelier

## Principales Ejecutivos

### Subgerente de RRHH y Administración

Ignacio Cano López

### Subgerente Gestión de Suelo

Mikel Etcheverry León

### Subgerente de Finanzas

Patricio Labarca Pacheco

### Subgerente de Contabilidad

Rodrigo Garcés Muñoz





Más de **70 mil** soluciones  
habitacionales en **49 años**

## Gerencia de Administración y Finanzas

### Contabilidad y Finanzas

Esta área entrega soporte de Finanzas y Contabilidad a la cooperativa. Conavicoop, cerró el año 2023 con activos que superan los 214 mil millones de pesos (equivalentes a 5,82 millones de UF), conformados principalmente de programas habitacionales en construcción, terrenos habitacionales urbanos para desarrollos futuros, subsidios y mutuos hipotecarios en cobranza (derivados de la adjudicación de viviendas) y viviendas terminadas en proceso de escrituración y entrega a sus socios.

Por su parte, a esa fecha el patrimonio de Conavicoop (capital y reservas) superó los 96 mil millones de pesos (equivalentes a 2,63 millones de UF), con un índice de endeudamiento de 1,21 veces, indicador muy adecuado, teniendo presente el tipo de actividad que desarrolla la cooperativa y su nivel de operaciones. Ello da cuenta de una apropiada solvencia, la que se ha mantenido en el tiempo.

Las obligaciones más importantes de la cooperativa corresponden a la deuda contraída para financiar la construcción de sus programas habitacionales, y también la que se origina en créditos y operaciones de leasing, estos últimos asociados a terrenos para futuros programas habitacionales para sus socios.

Al término del año 2023 las Reservas Acumuladas alcanzaron más de 91 mil millones de pesos (equivalentes a 2,48 millones de UF ó 104 millones de dólares). Esta considerable suma la ha obtenido Conavicoop en el desarrollo de su actividad a lo largo de más de 49 años, y ello ha sido un factor clave para mantener su estabilidad financiera, económica y operacional, más aún en los tiempos difíciles y exigentes que ha vivido nuestro país y el resto del mundo en los últimos años.

Esta sólida situación patrimonial permite a Conavicoop contar permanentemente con el respaldo de varias de las instituciones financieras y compañías de seguros más importantes del país (BancoEstado, Banco de Chile, Itaú-Corpbanca, Scotiabank, BCI, Consorcio Nacional de Seguros, Compañía de Seguros de Crédito Continental y Aseguradora Porvenir-Aspor).

Cabe señalar que durante 2023 la banca aprobó a Conavicoop financiamientos por más de 2,5 millones de UF para el desarrollo de sus programas. Por su parte las compañías de seguros aprobaron pólizas de garantía para préstamos de enlace otorgados por los distintos SERVIU regionales por un monto de 272 mil UF.



Programa Habitacional Padre Luis de Valdivia II  
Región de la Araucanía

## Administración & Recursos Humanos

**Conavicoop cerró el año 2023 con una dotación de 199 colaboradores. Adicionalmente la filial Constructora Londres terminó 2023 con una dotación de 960 personas.**

La Subgerencia de Recursos Humanos y Administración agradece y valora el trabajo de cada uno de los colaboradores de nuestra Cooperativa, quienes de manera responsable y profesional cumplieron con todas sus labores, funciones y/o tareas asignadas. Reconocemos y felicitamos además el gran trabajo de los equipos de las agencias regionales, los procuradores, auxiliares de servicios, los equipos de Post Adjudicación y de obra; también a los profesionales del área de Soporte e Infraestructura Informática, quienes han permitido que nuestra Cooperativa funcione con eficiencia.

Esta subgerencia, que lidera las áreas de remuneraciones, administración, servicios generales y adquisiciones, tecnología de la información, desarrollo organizacional y el área de bienestar, durante 2023 enfocó sus esfuerzos en fomentar el buen clima laboral, dando respuesta y solución inmediata a todos los requerimientos y/o solicitudes de nuestros colaboradores, puesto que el eje central lo constituyen las personas y su bienestar emocional, físico y mental.

### Los hitos más importantes del año 2023 fueron:

✓ La mayoría de nuestros colaboradores trabajaron de manera presencial y sólo alrededor del 10% de ellos lo hicieron a través del teletrabajo o bien de manera híbrida. En cualquiera de los casos, nuestra empresa estuvo pendiente de los requerimientos de cada colaborador, de manera que pudieran desempeñar de **manera óptima y eficiente sus funciones.**

✓ Los canales de comunicación interna son una herramienta importante, que nos permite informar de manera eficaz y efectiva todo lo relacionado con beneficios y bienestar de nuestros colaboradores. Para ello utilizamos distintos canales como la intranet #todosomosocios, medio que les ha permitido enterarse de lo que ocurre internamente en la organización. Además, esta plataforma tiene habilitado un chat interno para mejorar la comunicación entre todos ellos. **Por otro lado, utilizamos los mails masivos, mediante los cuales damos a conocer a nivel general, todos los temas corporativos.**

✓ El área de Administración, Servicios Generales y Adquisiciones, efectuó una labor importante, entregando **respuesta y solución a todos los requerimientos y solicitudes a nivel nacional.**

✓ **En el área Bienestar,** se realizó un trabajo personalizado con cada uno de nuestros colaboradores, brindando apoyo y entregando solución a cualquier requerimiento realizado tanto en el área de beneficios, convenios, telefonía móvil, atención al cliente interno y externo como atención de socios en talleres y asambleas, y también contención permanente a todos los colaboradores de las empresas Conavicoop, puesto que **ha sido prioridad la salud mental y emocional de nuestros equipos de trabajo.**

✓ Otro punto destacable es nuestro **interés en el desarrollo y crecimiento personal y laboral de nuestros colaboradores.**

**Es por ello que se potenciaron las actividades de formación y capacitación, mediante el otorgamiento de becas de estudios. Este beneficio ha permitido a decenas de colaboradores aumentar sus herramientas y competencias laborales.**

Es importante reconocer el compromiso y el trabajo conjunto con el **Sindicato de Trabajadores de Conavicoop,** quienes han tenido una comunicación constante con la Gerencia General y la Subgerencia de Recursos Humanos y Administración. Ello permitió hacia fines de 2023 cerrar exitosamente un nuevo proceso de negociación colectiva, el cual estará vigente hasta diciembre 2026.

**En el ámbito de la normativa laboral, informamos que según lo dispuesto en la ley 21.015,** que incentiva la inclusión laboral de personas con discapacidad, nuestras empresas actualmente han cumplido con la normativa vigente, tema que nos tiene entusiasmados y comprometidos con la inclusión en su amplio espectro. Actualmente, según lo dispuesto por esa ley, estamos en proceso de certificar al Gestor de Inclusión Laboral de la empresa, quien adoptará las medidas que faciliten la inclusión laboral en nuestra organización, definiendo un diagnóstico y generando un plan de trabajo, de capacitación en inclusión y discapacidad.

**Un gran desafío que ha tenido la Subgerencia de Recursos Humanos es modernizar los procesos, procedimientos y la plataforma de solicitudes y requerimientos de nuestros colaboradores.** Es por ello que en el último trimestre 2023 se implementó el nuevo sistema de Recursos Humanos Buk, el cual es un software integral de gestión de personas, que permite atender todas las necesidades de los colaboradores en un mismo lugar, incluyendo pago de remuneraciones, beneficios, solicitud de vacaciones, días administrativos. La plataforma moderniza la gestión de Recursos Humanos y está orientada a guiar y acompañar al colaborador en todos sus requerimientos. Buk es una plataforma amigable, intuitiva y auto gestionable, que viene a modernizar y simplificar los requerimientos.

También en este contexto de modernización, se integró al equipo un Encargado de Desarrollo Organizacional, Psicólogo Organizacional de profesión, con amplia experiencia en gestión por competencia, clima laboral, etc., que será el encargado y responsable de la implementación de cuatro ejes estratégicos que apuntan al levantamiento de perfiles de cargos, gestión del desempeño, medición de la calidad de vida laboral y establecer un plan de desarrollo o formación en nuestra Cooperativa.



Programa Habitacional Laura Rodig  
Región del Maule

## VOCACIÓN DE SERVICIO

## Soporte TI, Infraestructura & Ciberseguridad

El Área de Soporte TI, Infraestructura y Ciberseguridad, está compuesta por seis personas, nuestros principales objetivos son mantener la continuidad operativa y ciberseguridad del equipamiento computacional, sistemas y Centro de Datos.

**Los proyectos más importantes desarrollados el año 2023 fueron los siguientes:**

✓ **Implementación del equipo de respuesta a incidentes de seguridad,** responsable de investigar, mitigar y responder ante amenazas de ciberseguridad en la organización.

✓ **Ciberseguridad Defensiva,** hemos logrado desarrollar una primera línea de defensa ante ataques de ciberseguridad, basándonos en medidas preventivas, análisis periódicos de sistemas y respuestas a incidentes en tiempo real, para crear ciberresiliencia, para la protección de los activos de la información.

✓ **Licenciamiento.** Todos los años se realizan auditorías internas de licenciamiento. En esta oportunidad destacamos que hemos alcanzado el 100% de inventario de software con 0 déficit de licencias.

Cambio Proveedor de Impresión, en el último trimestre de 2023 se realizó un importante cambio de equipamiento de impresión. Además de las nuevas máquinas, con este cambio obtuvimos tóner de backup en nuestras dependencias, software de monitoreo desde nuestra oficina de soporte para las impresoras y soporte técnico más rápido, tanto presencial como remoto.

✓ **Donación de Equipamiento Computacional.** El equipo del Área de Soporte, reacondicionó equipamiento en desuso (impresoras antiguas) para ser donado a una escuela, la cual el año pasado sufrió el robo de parte de su equipamiento computacional.



## Gestión de Proyectos TI

El área de Gestión de Proyectos de Tecnologías de la Información (TI) está conformada por un equipo de ocho personas. Nuestro principal objetivo es garantizar la continuidad operativa de los sistemas transaccionales de la Cooperativa, identificar las distintas necesidades o inconvenientes y proponer soluciones escalables y duraderas en el tiempo.

Ofrecemos nuestros servicios a todas las empresas y áreas del grupo, aportando ideas y proponiendo alternativas para optimizar, digitalizar y automatizar procesos.

Durante el año 2023, en un contexto de mayor riesgo de ataques informáticos que amenazan a las organizaciones y en respuesta a las nuevas tecnologías, se dio inicio al Proyecto de **Modernización Tecnológica de Conavicoop**, cuyo objetivo es mitigar los riesgos presentes y futuros para la actividad de la cooperativa. Este proyecto es un desafío de largo alcance y alta complejidad tanto para el área de TI como para el resto de las áreas de la cooperativa, ya que requiere una coordinación y compromiso transversal para entregar un producto eficiente y exitoso a largo plazo.

**Durante el año 2023 se abordaron, entre otros, los siguientes aspectos:**

- o **Análisis de riesgo tecnológico organizacional.**
- o **Levantamiento y optimización de procesos.**
- o **Desarrollo de funcionalidades operativas, financieras y contables.**
- o **Realizar mejoras que permitan reducir la incidencia de errores.**

Es importante destacar que actualmente continuamos desarrollando e identificando necesidades con el resto de las áreas.

## Mesa de Ayuda de Sistemas

Esta área se encarga de ofrecer el servicio de soporte de aplicaciones, que implica mantener el funcionamiento continuo de los sistemas y adaptar las herramientas actuales a los nuevos requerimientos de la actividad.

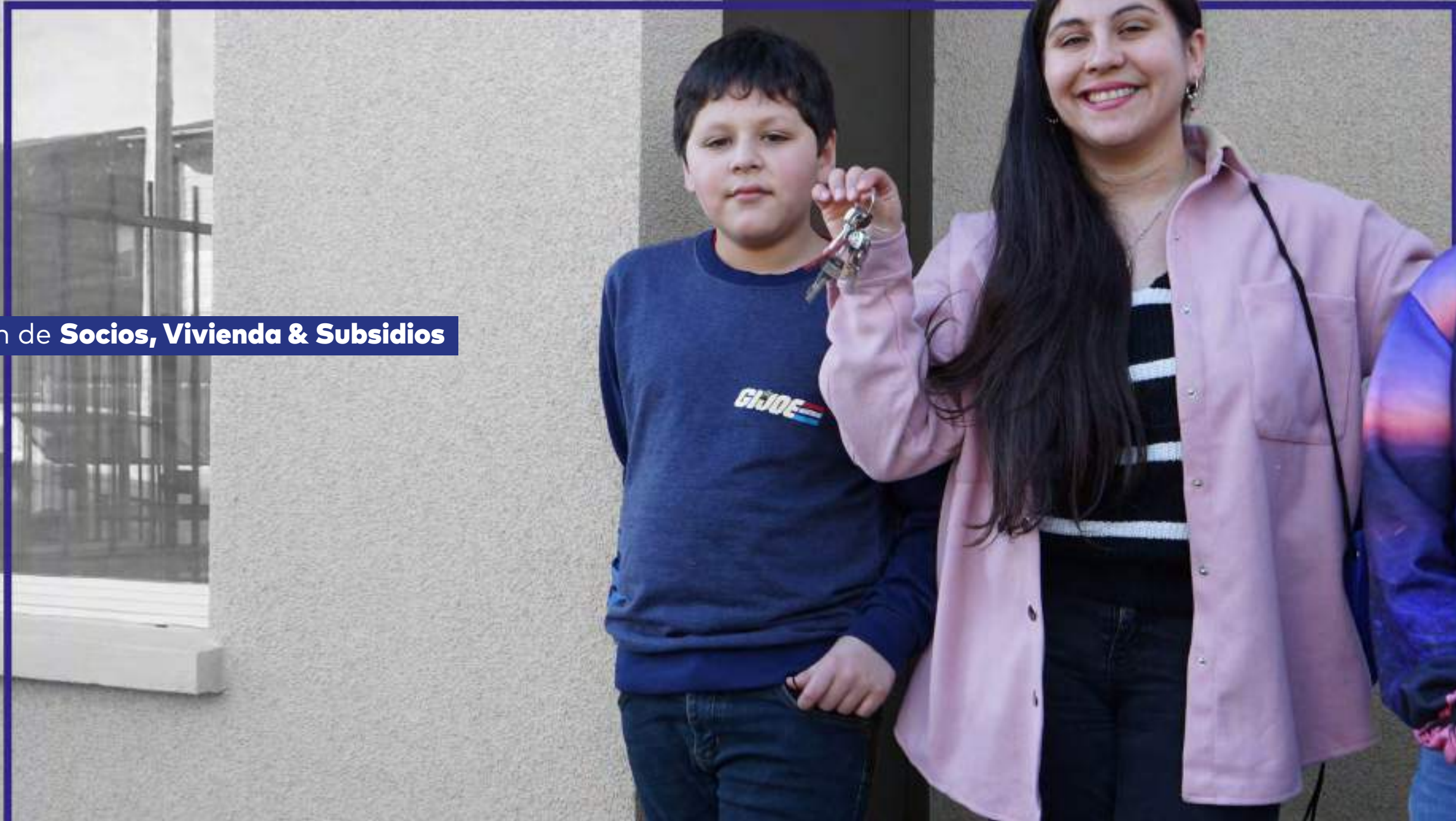
Su objetivo principal es atender las necesidades de los usuarios, mediante las siguientes acciones:

- o **Atender y guiar a los usuarios en el uso de las herramientas.**
- o **Mantener la continuidad operativa de la organización.**
- o **Corregir problemas reportados por los usuarios en el menor tiempo posible.**
- o **Adaptar los sistemas a las nuevas necesidades de la actividad mediante mantenciones programadas.**



Programa Habitacional Poeta Neftalí Reyes  
Región del Maule

Gerencia de Gestión de **Socios, Vivienda & Subsidios**



## Ingresos de Socios año 2023

Región	Comuna	Proyecto	Ingresos
VI	Rancagua	Pintor Alberto Valenzuela	7
VII	Curicó	Escritor Claudio Giacani III	5
IX	Labranza	Padre Luis de Valdivia II	8
RM	Colina	Condominio Escultor Nicomedes Plaza	10
RM	Pudahuel	Edificio Condominio Inspira	1
XVI	San Carlos	Pintor Agustín Abarca	19
VIII	Concepción	San Pedro IX	1
VII	Curicó	Escritor Claudio Giacani II Mercado	1
VII	Linares	Fotógrafo Enrique Maturana González	6
IX	Temuco	Padre Luis de Valdivia I	4
RM	Colina	Condominio Escultora Lily Garofalic	9
RM	Lampa	Escritor Nicomedes Guzmán	19
RM	Lampa	Condominio Pintora Dalia del Corral	13
RM	Buín	Poeta Armando Uribe I	80
RM	Colina	Condominio Escritor Salvador Reyes	11
XVI	San Carlos	Escritor Efraín Benquero	6
V	Villa Alemana	Condominio Escritor Alberto Blest Gana	4
V	Villa Alemana	Condominio Poeta Enrique Lihn	51
VI	Machali	Pintor Alberto Valenzuela	32
VII	Parral	Poeta Nefthalí Reyes	29
VII	Curicó	Escritor Claudio Giacani Mercado	2
IX	Labranza	Padre Luis de Valdivia II	62
RM	Buín	Pintor José Venturoli	43
RM	Petalillo	Pintor Alfredo Halaby	43
V	Villa alemana	Condominio Matilde Throep I	2
VII	Talca	Escultora Laura Rodig	49
VII	Curicó	Escritor Claudio Giacani II	59
VIII	San Pedro de la Paz	Escritor Juan Emar	9
VIII	Chiguayante	Condominio Ingeniero Enrique Tirapegui I	44
VIII	San Pedro de la Paz	Pintor Pedro Luna	11
RM	Colina	Condominio Escultor Sergio Mallet	4
RM	Padre Hurtado	Escultor Virginio Arias	4
RM	Petalillo	Compositor Vicente Bianchi	102
V	Villa Alemana	Condominio Carmen Bascuñán	41

**798**

Región	Comuna	Programa Habitacional	Ingresos
IX	Temuco	Padre Luis de Valdivia I	12
RM	Lampa	Escritor Nicomedes Guzmán	75
V	Villa alemana	Condominio Escritor Alberto Blest Gana	7
VI	Machali	Pintor Alberto Valenzuela	191
VII	Parral	Poeta Nefthalí Reyes	163
VII	Curicó	Escritor Claudio Giacani Mercado	4
VII	Talca	Escultora Laura Rodig	84
VIII	San Pedro de la Paz	Escritor Juan Emar	11
RM	Padre Hurtado	Escultor Virginio Arias	264
V	Villa Alemana	Condominio Carmen Bascuñán	87

**TOTAL 898**

## Adjudicación de viviendas a los Socios año 2023

## Gerencia de Gestión de **Socios, Vivienda & Subsidios**

El año 2023 ha sido **testigo de un compromiso constante** por parte de la Gerencia de Gestión de Socios, Vivienda y Subsidios de Conavicoop para mejorar nuestros procesos y fortalecer nuestra relación con nuestros socios. A lo largo del año, hemos implementado diversas estrategias orientadas a potenciar nuestros canales de atención digital, reforzar el trabajo en terreno y brindar un servicio de excelencia a nuestros socios.

Hemos dedicado esfuerzos significativos a la constante búsqueda de mejoras en nuestros procesos internos, con el objetivo de optimizar la eficiencia y la calidad de nuestros servicios.

### Hitos Relevantes:

- **Entrega de Viviendas:** Durante el año 2023, hemos entregado un total de 898 viviendas, en 10 proyectos, contribuyendo así al sueño de la vivienda propia para numerosas familias.

- **Incorporaciones de Socios:** El ingreso anual de socios fue de 798, lo que demuestra el crecimiento y la confianza en nuestra cooperativa por parte de la comunidad.

- **Refuerzo al Trabajo en Terreno:** Se ha intensificado el trabajo en terreno, con visitas comerciales a una gran variedad de entidades, incluyendo empresas, municipios, sindicatos, centros educacionales y de salud, con el fin de ampliar nuestra presencia y llegar a nuevos socios potenciales.

- **Fortalecimiento de Canales Digitales:** Se ha puesto énfasis en fortalecer nuestros canales de atención digital, incluyendo nuestra web, redes sociales y portales inmobiliarios, para ofrecer una experiencia más completa y accesible a nuestros socios.

- **Desarrollo del Portal de Socios:** Se ha dado inicio al desarrollo del portal de socios, una herramienta que busca facilitar el acceso a la información relevante para nuestros cooperados, fortaleciendo así la comunicación y la transparencia.

Programa Habitacional Carmen Bascuñán  
Región de Valparaíso

- **Presencia en TikTok:** En junio, abrimos un nuevo canal en redes sociales: **TikTok. En tan solo 4 meses, logramos alcanzar la increíble cantidad de 20.000 seguidores, con más de 2.000.000 de reproducciones y llegando a más de 1.500.000 de usuarios, todo de manera orgánica.**

**El año 2023 ha sido un año de logros significativos y un firme compromiso por parte del Gerencia de Gestión de Socios, Vivienda y Subsidios de Conavicoop para seguir avanzando hacia nuestros objetivos. Agradecemos a todas y todos los que han contribuido a hacer posible estos logros, y renovamos nuestro compromiso de seguir trabajando con pasión y dedicación en el futuro.**

# Compromiso con nuestros S O C I O S

Programa Habitacional Padre Luis de Valdivia II  
Región de la Araucanía.

## Nuestras Agencias

### Región de Valparaíso:

El año 2023 en la sucursal de Viña del Mar ha estado marcada por un continuo compromiso con la adjudicación de proyectos habitacionales y el fortalecimiento de nuestras relaciones con la comunidad local.

#### • Adjudicación de Proyectos:

Continuamos con la entrega del proyecto Carmen Bascuñán, que había comenzado en diciembre de 2022, consolidando aún más nuestra presencia en la zona.

#### • Plan de Integración Social:

En septiembre dimos por finalizado el PIS en el Condominio Carmen Bascuñán, con la implementación un taller complementario. Además, el mismo mes, realizamos el primer taller PIS de Poeta Enrique Lihn, con la Visita a obra de 74 socios del proyecto.

#### • Aumento de socios:

Experimentamos un notable incremento en los socios del proyecto Poeta Enrique Lihn.

#### • Inicio de incorporaciones en Abogada Matilde Throup:

Iniciamos la incorporación de socios al programa Abogada Matilde Throup, ampliando así nuestra oferta habitacional y brindando más oportunidades de acceso a la vivienda.

#### • Participación en Ferias:

Estuvimos presentes en 3 ferias de expositores organizadas por supermercados Jumbo, fortaleciendo nuestra presencia en la comunidad y promoviendo nuestros proyectos habitacionales entre un público más amplio.

#### • Fortalecimiento de Relaciones Comerciales:

Retomamos con mayor fuerza las visitas en terreno a empresas de distintos rubros.

### Región Metropolitana

Nuestra sucursal en Santiago ha logrado importantes entregas de proyectos y ha mantenido una presencia activa en diversas instituciones.

• **Entrega de Viviendas:** realizamos las entregas de los proyectos Nicomedes Guzmán en diciembre de 2022 y Virginio Arias a comienzos de 2023.

• **Visitas Realizadas:** A lo largo del año, se llevaron a cabo visitas a empresas, colegios, centros de salud y otras instituciones, fortaleciendo así nuestra presencia en la capital.

### Región de O'Higgins:

La sucursal de Rancagua ha destacado por importantes logros en proyectos habitacionales durante el año 2023:

• **Programa Pintor Alberto Valenzuela Llanos:** Se inició la entrega de viviendas en Machalí, marcando el cumplimiento de sueños para 273 familias. La sucursal se enorgullece de trabajar con dedicación ante cada nuevo desafío.

### Región del Maule:

Durante el año 2023, las sucursales de Curicó y Talca han llevado a cabo diversas actividades para fortalecer nuestra presencia y promover nuestros proyectos en la región, por ejemplo:

- **Bancos e instituciones financieras:** Se entrega material informativo al socio y colaboradores. Además, en Banco Estado, se inician conversaciones para instalarnos periódicamente dentro de la sucursal para asesorar a sus clientes y presentar el trabajo de la cooperativa.
- **Instituciones locales:** Se extendió nuestra presencia a instituciones clave como el DAEM, Hospital Base de Linares, Consultorios, Carabineros de Chile, Gendarmería de Chile, Escuela Artillería, colegios particulares y municipales, con entrega de material publicitario e informativo.

### Región del BioBío:

La sucursal de Concepción ha destacado por la inauguración de nuevas salas de venta y la promoción activa de nuestros programas:

- **Inauguración de Salas de informaciones:** Instalamos, y abrimos a público, puntos de atención en Ingeniero Enrique Tirapegui (Chiguayante) y Pintor Agustín Abarca (San Carlos), dando inicio comercial a estos programas.
- **Visitas comerciales:** Durante el año, se realizaron diversas visitas comerciales para promover nuestros proyectos en empresas locales.
- **Inauguración Departamentos Piloto:** En noviembre de 2023, se inauguraron los Departamentos Piloto del Programa Enrique Tirapegui etapa I, en Chiguayante.

### Región de La Araucanía:

La sucursal de Temuco se ha centrado en fortalecer la visibilidad de nuestros proyectos y consolidar relaciones con importantes entidades.

- **Visita a obra Padre Luis de Valdivia II:** El Director de SERVIU y la Seremi de Vivienda pudieron conocer en terreno la obra del proyecto ubicado en el sector de Labranza.
- **Cierre comercial del programa Padre Luis de Valdivia etapa I:** Con la entrega de viviendas, que incluyeron hallazgos arqueológicos, dimos por concluido comercialmente este proyecto habitacional.
- **Plan de visitas a empresas:** Durante todo el año se desarrolló un plan reuniones presenciales con distintos tipos de empresas, para dar visibilidad a nuestros proyectos entre sus colaboradores.

Estos hitos reflejan el compromiso y el éxito de nuestras sucursales a lo largo de 2023, contribuyendo al bienestar de las comunidades a las que servimos.

Gerencia de Gestión de Socios, Viviendas y Subsidios

Talleres

Dando respuesta a la atención integral que se entrega a nuestros socios, durante el año 2023 se desarrolló el ciclo de talleres correspondiente al Plan de integración **Social dirigido a las familias beneficiarias de subsidio DS19**. A medida que los proyectos fueron cumpliendo los ciclos necesarios para las actividades, desarrollamos un trabajo coordinado con los distintos actores sociales involucrados en el desarrollo del Plan de integración. Es así como tanto Jefes de oficina, ejecutivos, representantes de las áreas técnica, Post Adjudicación y Operaciones, colaboraron para lograr las metas planteadas por el programa y recibir las felicitaciones de cada SERVIU Regional.

Al trabajo mancomunado de los colaboradores de CONAVICOOP, se sumaron las distintas organizaciones donde están emplazados los programas, es así como departamentos sociales y de desarrollo comunitario de los municipios, al igual que Carabineros de Chile, entregaron información relevante del trabajo institucional que realizan y abrieron los canales de comunicación necesarios para que las familias ampliaran sus redes de apoyo social al momento de integrarse a la comunidad.

MEJORAR LAS  
CONDICIONES  
DE VIDA DE  
NUESTROS  
SOCIOS



Programa Habitacional Alberto Valenzuela Llanos  
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

Es así como durante el año 2023 ejecutamos el Plan de Integración Social en los siguientes programas habitacionales:

Proyecto	Región	Actividad realizada
Condominio Carmen Basculán	Villa Alemana	Se realizaron las actividades correspondientes a Comunidad Organizada y Redes comunitarias con la participación del equipo social de la I. Municipalidad de Villa Alemana.
Poeta Nefitali Reyes Basoalto	Parraí	A principios de año se realizó la actividad Redes comunitarias con la participación de la I. Municipalidad de Parraí y Carabineros de Chile.
Pintor Alberto Valenzuela Llanos	Machali	Durante el 2023 se desarrolla el Plan de integración con la participación de profesionales de Conavicoop del área Post Adjudicación, Operaciones y área social. También se contó con la colaboración del equipo social de la Municipalidad de Machali.
Escultora Laura Redig	Talen	Se desarrollan todas las actividades del Plan de integración, y en el taller Redes Comunitarias participo equipo de DIDECO del Municipio del Maule.
Cleudio Giacón II	Curicó	Se desarrolló la Visita a obra después de los problemas climáticos sufridos por la región.
Padre Luis de Valdivia II	Temuco	Serviu excepciona el inicio del Plan de Integración, restando los hallazgos arqueológicos y se logra avanzar con las actividades para los socios.
Condominio Poeta Enrique Libn	Villa Alemana	Se realizó exitosamente el taller Visita a obra durante el mes de septiembre. Durante el año 2023 se realizó el total de acciones contempladas en el Plan de Integración Social, es así como se realizaron Talleres y actividades que abordaron las temáticas de Visita a las Obras, Uso, Cuidado y Mantenencia de viviendas y espacios Comunes, Derechos y Deberes de Propietarios y Copropietarios, Comunidad Organizada y Redes Comunitarias, contando con la participación de profesionales de la Oficina de Organizaciones Comunitarias de la Ilustre Municipalidad de Colina.
Condominio Escultor Lily Ganfulic	Colina	El pasado año 2023 se realizó el total de actividades contempladas en el Plan de Integración Social, se realizaron Talleres y actividades que abordaron las temáticas de Visita a las Obras, Uso, Cuidado y Mantenencia de viviendas y espacios Comunes, Derechos y Deberes de Propietarios y Copropietarios, Comunidad Organizada y Redes Comunitarias, contando con la participación de profesionales de la Oficina de Organizaciones Comunitarias de la Ilustre Municipalidad de Colina.
Condominio Escultor Nicolas Plaza	Colina	El anterior año 2023 tuvimos la posibilidad de cumplir con la totalidad de las acciones contemplados en el Plan de Integración Social, se realizaron talleres y actividades que abordaron las temáticas de Visita a las Obras, Uso, Cuidado y Mantenencia de viviendas y espacios Comunes, Derechos y Deberes de Propietarios y Copropietarios, Comunidad Organizada y Redes Comunitarias, contando con la participación de profesionales de la Oficina de Organizaciones Comunitarias de la Ilustre Municipalidad de Colina.
Condominio Escultor Sergio Muñoz	Colina	El anterior año 2023 tuvimos la posibilidad de cumplir con la totalidad de las acciones contemplados en el Plan de Integración Social, se realizaron talleres y actividades que abordaron las temáticas de Visita a las Obras, Uso, Cuidado y Mantenencia de viviendas y espacios Comunes, Derechos y Deberes de Propietarios y Copropietarios, Comunidad Organizada y Redes Comunitarias, contando con la participación de profesionales de la Oficina de Organizaciones Comunitarias de la Ilustre Municipalidad de Colina.
Compositor Vicenta Bianchi Alarcón	Peñafiel	Se llevaron a cabo parte importante de las acciones contempladas en el Plan de Integración Social, es así como se realizaron Talleres y actividades que abordaron las temáticas de Visita a las Obras, Uso, Cuidado y Mantenencia de Viviendas y Espacios Comunes, Derechos y Deberes de Propietarios y Copropietarios y Comunidad Organizada, a esta última actividad realizada durante el año se suma la participación del Alcalde y de DIDECO de la I. Municipalidad de Peñafiel, quienes abordaron la impartancia de tener una comunidad organizada que trabaja y coopera en conjunto para el logro de objetivos comunes.

## Gerencia de Gestión de Socios, Viviendas y Subsidios

### Marketing

En Conavicoop nuestra área de Marketing cooperativo busca crear campañas efectivas y que sean beneficiosas para nuestros socios.

En el desarrollo de nuestras actividades tenemos en el centro las acciones basadas en las personas, quienes necesitan tener respuesta a sus inquietudes.

Nuestro trabajo integrado nos permite identificar y mantener una comunicación con toda nuestra red de socios, con el objetivo de reforzar continuamente la interacción, mediante contactos masivos e individualizados que ayudan a reforzar la relación.

**Así podemos informar sobre las ventajas y los pasos de obtener una vivienda propia en la cooperativa a través de:**

- **Mantener una relación directa y fluida** entre socios actuales y futuros.
- **Promover** los atributos y valores propios de la cooperativa, como confianza y compromiso.
- **Interactuar** de manera constante aclarando consultas.

- **Acompañamiento** hasta la obtención de la vivienda.
- **Reforzar** los principios de la ayuda mutua y la libre adhesión con respeto a los principios que regulan la equidad y la solidaridad entre los miembros de Conavicoop.



# TRABAJO Y COMPROMISO

Programa Habitacional Alberto Valenzuela Llanos  
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

## Soporte técnico de Post Adjudicación

### Confianza y eficiencia para la tranquilidad de nuestros socios:

En Conavicoop, la tranquilidad de nuestros socios es fundamental en la etapa de Post Adjudicación. Por eso, nos esforzamos por brindar un servicio de calidad que responda a sus necesidades de manera oportuna y eficaz.

### En el último año, hemos implementado una serie de mejoras en nuestro sistema de post adjudicación:

#### Soluciones tecnológicas:

**Actualización del sistema:** Mejoramos nuestro sistema interno para ofrecer respuestas más claras y certeras a las solicitudes de los socios.

**Registro de requerimientos de viviendas en arriendo:** En conjunto con Vivecoop, nuestro socio interno, actualizamos el sistema para registrar los requerimientos de viviendas de arriendo y garantizar transparencia en los gastos de reparación.

### Mejoras en la experiencia del socio:

**Material informativo:** Actualizamos el material informativo que se entrega a los socios al recibir sus viviendas.

**Optimización de procesos:** Creamos flujos de trabajo para las diferentes tareas en el área de postadjudicación, desde el ingreso de requerimientos hasta la preparación y entrega de viviendas.

**Acta de entrega y observaciones:** Optimizamos el acta de entrega y capacitamos al equipo comercial para que la experiencia de recepción de vivienda sea más eficiente.

**Integración en el proceso de entrega:** Nuestro equipo participa activamente en la revisión y recepción de viviendas y áreas comunes, tanto de Constructora Londres con empresas constructoras externas. Durante el 2023 destacamos el proceso del proyecto Escultora Laura Rodig donde, en conjunto con el equipo comercial de la Región del Maule, logramos mejorar los niveles de satisfacción de los socios.

# VOCACIÓN DE SERVICIO



Programa Habitacional Padre Luis de Valdivia II  
Región de la Araucanía.

## Gerencia de Operaciones

El año 2023 ha sido un período de logros significativos y compromiso incansable por parte de la Gerencia de Operaciones de Conavicoop. Nos enorgullece presentar un resumen de las actividades y resultados destacados que han caracterizado nuestro desempeño durante este periodo.

### Adjudicación y Financiamiento de Viviendas:

Durante el año pasado, hemos alcanzado la adjudicación exitosa de más de 800 viviendas, un hito que refleja nuestro compromiso continuo con la satisfacción y el bienestar de nuestros socios. Además, hemos facilitado el proceso de obtención de créditos para la adquisición de estas viviendas, tramitando con éxito más de 500 créditos a través de diversos Bancos e instituciones financieras.

Es importante resaltar que Banco Estado ha sido un aliado fundamental en este proceso, financiando a más del 50% de nuestros socios. Además, nos complace informar que la participación de la Cooperativa Coopeuch ha experimentado un crecimiento significativo, alcanzando cerca del 20% de participación, lo que representa un notable aumento en comparación con años anteriores, revelando la integración cooperativa, uno de los principios de nuestra acción.

### Gestión de Créditos:

A pesar de las fluctuaciones en las tasas de interés a nivel nacional y mundial, nuestro equipo de analistas de crédito ha demostrado un desempeño excepcional al mantener a la inmensa mayoría de nuestros socios con créditos aprobados. Este logro refleja nuestro compromiso con la viabilidad financiera y el bienestar de nuestros socios, incluso en condiciones económicas desafiantes.

Además, en colaboración con el Área Comercial, hemos trabajado arduamente en la mantención de la cartera de socios con crédito, brindando un soporte integral que garantiza la estabilidad financiera de nuestros socios y nuestra cooperativa.

### Recuperación de Recursos:

Durante el año 2023, nuestra labor de recuperación de recursos se mantuvo un muy buen desempeño, reflejando la eficiencia y la diligencia de nuestro equipo. Específicamente, logramos recuperar el crédito hipotecario en un tiempo promedio de 57 días desde la firma de la escritura de compraventa, y el subsidio en un promedio de 162 días desde la misma fecha. Estos resultados son testimonio de nuestra dedicación para garantizar la salud financiera y el cumplimiento de nuestras obligaciones.

**Agradecemos sinceramente el arduo trabajo y la dedicación de nuestro equipo, así como la confianza continua de nuestros socios y aliados. Mirando hacia el futuro, reafirmamos nuestro compromiso de seguir avanzando en pos de la excelencia operativa y el bienestar de nuestra cooperativa.**



Programa Habitacional Padre Luis de Valdivia II  
Región de la Araucanía.

## Subgerencia Gestión de Suelo

Considerando la creciente dificultad para acceder a terrenos de calidad a precios adecuados para la vivienda social en áreas urbanas de nuestro país, el Área de Suelo de Conavicoop ha redoblado sus esfuerzos en la búsqueda, análisis y negociación de nuevo suelo para la cooperativa, enfocándose principalmente en proyectos de integración social.

Así, durante el año 2023, se lograron aprobar - en el llamado del programa DS19 - los proyectos emplazados en los nuevos terrenos de San Esteban (región de Valparaíso) y Chimbarongo (región de O'Higgins).

Ambos terrenos cuentan con una excelente localización y entorno, lo que permitirá crear barrios de calidad para nuestros futuros socios.

**En paralelo, la gestión del proyecto Nicanor Parra PRMS100 sobre las 37,5 hectáreas de propiedad de CONAVICOOP, ubicadas en la comuna de San Bernardo, posibilitó que dicho proyecto se encuentre ingresado y en revisión por parte de la SEREMI V. y U. de la región Metropolitana, cuyo efecto futuro será la materialización de hasta 2.500 viviendas en la zona sur del Gran Santiago.**



# VIVIENDAS DEFINITIVAS Y DE CALIDAD

## Gerencia Técnica

En el corazón de nuestra cooperativa, la Gerencia Técnica es responsable de la planificación, diseño y supervisión de nuestros proyectos habitacionales.

Con un equipo diverso de profesionales, técnicos y administrativos, esta gerencia se divide en cuatro áreas esenciales: Arquitectura, Urbanización, Estudios de Costos y Construcción. Juntos, estos equipos forman la columna vertebral de nuestra estrategia de desarrollo, facilitando la toma de decisiones informadas y la implementación de prácticas que aseguran el éxito y la rentabilidad a largo plazo de nuestros proyectos.

### Arquitectura

Nuestro Departamento de Arquitectura no sólo traza los proyectos de viviendas, sino que también está a cargo de las gestiones para la obtención del permiso de construcción, asegurando que cada conjunto habitacional sea una realidad legal y sostenible.

Desde el estudio de los terrenos declarados de interés hasta la obtención de los permisos necesarios, este equipo es el artífice de **lograr el desarrollo de proyectos atractivos, generando espacios de integración para las familias, que faciliten vida de barrio y habitar en comunidad.**

### Urbanización

El Departamento de Urbanización juega un papel importante en la coordinación de los proyectos. Su responsabilidad es esencial en los estudios de terreno, en complemento con el Departamento de Arquitectura. Además, supervisa la realización de estudios de evaluaciones ambientales, tránsito y en casos específicos estudios arqueológicos. **A contar del año 2023 ha asumido el desarrollo de una parte de los proyectos de urbanización de nuestros conjuntos, manteniendo el seguimiento y revisión de los proyectos contratados con profesionales externos.**

Este proceso implica asegurar la conformidad con normativas de desarrollo urbano y ambientales a través de la gestión eficiente de Declaraciones de Impacto Ambiental (DIA), estudios de tránsito, y la coordinación con autoridades para la aprobación de proyectos de ingeniería.

### Estudios y Costos

Nuestro equipo de Estudios y Costos es el responsable del equilibrio económico, desglosando los costos y asegurando la viabilidad financiera de cada proyecto. Desde la evaluación inicial de terrenos hasta la ejecución de la obra, su meticuloso trabajo prepara el terreno para licitaciones y contratos sólidos. Este proceso se ve reflejado en la contratación de obras con terceros, a través de procesos de licitación o bien cotización en aquellos conjuntos que serán ejecutados por la Constructora Londres. **Permanentemente, el equipo de estudios y costos está en estrecha colaboración con el equipo de finanzas, promoviendo los principios de eficiencia económica y sostenibilidad financiera en cada fase del proyecto.** Esta sinergia asegura no sólo la optimización de recursos, sino también la maximización del retorno de inversión, al tiempo que se mantienen los más altos estándares de calidad y cumplimiento.

### Construcción

El equipo de Construcción se encarga de supervisar cada aspecto de la obra para garantizar que los proyectos se ejecuten conforme a los más altos estándares de calidad y se cumplan los plazos acordados.

La sinergia con el equipo técnico es clave en este proceso, convirtiendo los planos y diseños en hogares tangibles y acogedores. **Esta colaboración esencial asegura la precisión en la materialización de los conceptos arquitectónicos, logrando que cada espacio construido refleje nuestra promesa de excelencia y bienestar para los futuros habitantes.**



Programa Habitacional Laura Rodig  
Región del Maule

A continuación, se presentan las obras adjudicadas en llamado DS19 año 2022:

Región	Comuna	Programa Habitacional	Nº de vivienda
Maule	Curicó	Claudio Giaceni III	201
Biobío	San Pedro	Pedro Luna	174
Ñuble	San Carlos	Efraín Barquero	154
Biobío	Chiguayante	Enrique Tirapegü II	180
Metropolitana	Colina	Salvador Reyes	150
Maule	Linares	Enrique Maturana	215
Valparaíso	Vita Alemana	Matilde Throep I y II	320
Metropolitana	Buín	José Venturelli	296
			<b>TOTAL 1.690</b>

A continuación se presentan las obras que durante el 2023, se encuentran en una etapa de avance superior al 60%:

Región	Comuna	Programa Habitacional	Nº de vivienda
Maule	Talca	Laura Rodig (Con Recepción Municipal)	125
O'Higgins	Machali	Alberto Valenzuela Llanos (Con Recepción Municipal)	273
Metropolitana	Buín	Armando Uribe	283
Metropolitana	Pañafar	Vicenta Bianchi	246
Metropolitana	Colina	Lily Garofulo	121
		Nicanor Plaza	129
		Sergio Mallal	59
Araucanía	Labranza	Padre Luis de Veldivía II	211
Maule	Curicó	Espirifer Claudio Giaceni II	203
Metropolitana	Lampa	Della del Carril	84
			<b>TOTAL 1.734</b>



Miramos hacia adelante, con una cartera de proyectos para 2024, preparándonos para nuevas postulaciones a subsidios y más oportunidades de crecimiento. **En este contexto, en 2023 nos adjudicamos los siguientes Programas Habitacionales DS19:**

Región	Comuna	Programa Habitacional	Nº de vivienda
Araucanía	Temuco	Francisco Núñez de Pineda	250
Valparaíso	San Esteban	Arquitecta Dora Riedel Seinecke	290
O'Higgins	Chimbarongo	Historiador Guillermo Feliú Cruz	284

### Total de viviendas en construcción año 2023

Región	Comuna	Proyectos	Ingresos	Empresa Constructora
IX	Tomuco	Pedre Luis de Valdivia II	211	S. Jaramillo
VIII	Chiguayante	Ingeniero Enrique Tirapegui	200	Carrán
XVI	San Carlos	Pintor Agustín Abarca	167	Carrán
V	Villa Alemana	Poeta Enrique Lihn	213	Londres
VI	Machali	Pintor Alberto Valenzuela Llano	273	Londres
RM	Colina	Lily Garafalic, Sergio Mallal, Nicanor Plaza	309	Londres
RM	Peñaflor	Compositor Vicente Bianchi	246	Londres
RM	Buín	Poeta Armando Uribe I	283	Londres
RM	Lampa	Pintora Delia del Carril (DS1)	84	Londres
VII	Curicó	Escritor Claudio Gioconi II	203	Londres
VII	Curicó	Escritor Claudio Gioconi Inmob. II	41	Londres
VII	Curicó	Escritor Claudio Gioconi III	201	Londres
VIII	San Pedro de la Paz	Pintor Pedro Luna (DS1)	174	Londres
RM	Peñaflor	Pintor Alfredo Helsby	211	Londres

Viviendas en Construcción  
**2.816**



Sin fines de lucro

## Gerencia Legal

El trabajo de esta Gerencia consiste en asesorar legalmente en la ejecución y desarrollo de nuestros proyectos habitacionales, desde las compras de los terrenos hasta la adjudicación de las viviendas de nuestros socios.

Prestamos soporte legal y contractual que apoya a las distintas áreas de la Cooperativa en todas las etapas del desarrollo de programas habitacionales.

Nos ocupamos de las materias corporativas y la relación con el Departamento de Cooperativas que depende del Ministerio de Economía.

**Además de nuestras labores cotidianas, este año 2023 hemos trabajado en algunas iniciativas que han contribuido positivamente al desarrollo y progreso de nuestra Cooperativa:**

- **Hemos liderado la digitalización** de antecedentes de cada uno de nuestros proyectos, creando y sistematizando carpetas virtuales ordenadas y al alcance de todos con esta información.

- **Publicación de un newsletter mensual** que nos permite estar al tanto de los cambios normativos atinentes a nuestro rubro.

- **Contribución con la creación y fortalecimiento del Modelo de Prevención, y la actualización del código de ética**, piezas fundamentales para definir nuestros lineamientos futuros.

- **Reestructuración y modernización de matriz de poderes generales**, para dar un gobierno más dinámico a cada una de las áreas en nuestras responsabilidades diarias.

Estas iniciativas, entre muchas otras, no solo han mejorado la eficiencia interna, sino que también han demostrado que con un foco claro y el compromiso de todos se puede avanzar mucho en la dirección correcta, aportando de manera significativa a la innovación y al crecimiento sostenible de la Cooperativa.

# VOCACIÓN DE SERVICIO





Programa Habitacional Laura Rodig  
Región del Maule

## Constructora Londres

**En sus ocho años de operación, Constructora Londres ha demostrado un compromiso inquebrantable con el desarrollo habitacional, completando la construcción de 3.180 viviendas distribuidas en 18 programas habitacionales.**

Desde sus comienzos, la constructora ha experimentado un crecimiento constante. En su primer año de operación, tenía en marcha únicamente 2 programas, cifra que ha ido en aumento a lo largo de los años, pasando a 7 programas en ejecución para el año 2020 y alcanzando 13 programas en 2021.

Actualmente contamos con 9 programas en ejecución, a los que esperamos sumar 4 proyectos adicionales durante este año, lo que confirma nuestra evolución continua y sólida en el ámbito de la construcción habitacional.

Durante el transcurso del año 2024, Constructora Londres tiene programado entregar un total de 912 viviendas en diversos proyectos habitacionales ubicados en:

- Colina: 309 viviendas.
- Lampa: 84 viviendas.
- Peñaflor: 246 viviendas.
- Machalí: 32 viviendas.
- Curicó: 241 viviendas

Estos logros reflejan la dedicación de Constructora Londres hacia la construcción de hogares dignos y accesibles para las familias chilenas, reafirmando así nuestro compromiso con el desarrollo habitacional y el bienestar de la comunidad.

## Viviendas Entregadas

Región	Comuna	Proyectos terminados 2016 - 2023	Nº de viviendas
RM	Santiago	Rebeca Matte	58
	San Bernardo	Manuel Magallanes 3A	71
	San Bernardo	Manuel Magallanes 3B	255
	Colina	Isidora Zegers	149
	Colina	Sergio Castillo	93
	Padre Hurtado	Pablo Burchard	259
	Padre Hurtado	Virginio Arias	264
V	Villa Alemana	Alberto Blest Gana	248
	Villa Alemana	Carmen Bascañán	248
VI	Rancagua	Bernardo de la Cuadra	236
	Machalí	Alberto Valenzuela Llanos	241
VII	Talca	Alto Las Rastras	101
	Curicó	Luis Orrego Luco	142
	Curicó	Luis Orrego Luco II	137
	Curicó	Luis Orrego Luco III	110
	Talca	La Foresta III	165
	Talca	Max Jara	162
	Curicó	Claudio Giacconi I	160
	Curicó	Claudio Giacconi Inmobiliario I	34
	Talca	Laura Rodig	125
	Parral	Neftali Reyes	163

**Total de viviendas entregadas 3.421**

# IGUALDAD DE CONDICIONES



## OBRAS EN EJECUCIÓN

Región	Comuna	Vivendas	2023		2024	
			Semestre 1	Semestre 2	Semestre 1	Semestre 2
RM	Colina	121	C. Lily Garafulic			
	Colina	59	C. Sergio Mallol			
	Colina	129	C. Nicanor Plaza			
	Peñaflor	246	Vicente Bianchi			
	Buín	283	Armando Uribe			
	Lampa	66	Delia del Corril			
	Peñaflor	211				Alfredo Helsby
	Colina	150				Salvador Reyes (Colina III)
V	Villa Alemana	213	Enrique Lihn			
	Villa Alemana	320				Matilde Throup
VI	Machali	273	Alberto Valenzuela			
VII	Parral	163	Neftali Reyes			
	Talca	125	Laura Rodig			
	Curico	203	Claudio Giacconi II			
	Curico	41	Claudio Giacconi Inmobiliario II			
	Curico	201			Claudio Giacconi III	
Linaros	215			Abate Molina		
VIII	Chiguayante	180				Enrique Tirapegui II
	San Carlos	154				Efrain Barquero
	San Pedro de la Paz	174			Pedro Luna	
Programas en ejecución			12	13	12	9

**Nuevas medidas de gestión de seguridad:**

**Gerencia de Turno:**

Un visitador en conjunto con un Prevencionista de Riesgos de obra serán los encargados de evaluar acciones y condiciones de riesgos en las obras.

**Inspecciones Cruzadas:**

Este proceso involucra que los equipos de diferentes obras se visiten mutuamente con el propósito de llevar a cabo inspecciones de seguridad.

Este intercambio nos brinda una perspectiva más amplia y valiosa, permitiéndonos identificar áreas de mejora y compartir buenas prácticas entre equipos.

**Reunión mensual de seguridad:**

Establecemos la práctica regular de reuniones mensuales de seguridad, donde se congregan todos los actores clave de nuestras obras. Estas reuniones cuentan con la participación del Gerente General, Subgerentes, Visitadores, Administradores de Obra, Jefes de Terreno y Prevencionistas de Riesgos de todas nuestras obras. Durante estos encuentros, se analizan en detalle los posibles incidentes ocurridos, así como las particularidades y desafíos en materia de prevención de riesgos.

**Implementación de Sistema de Gestión de Seguridad digitalizado (Foco en Obra)**

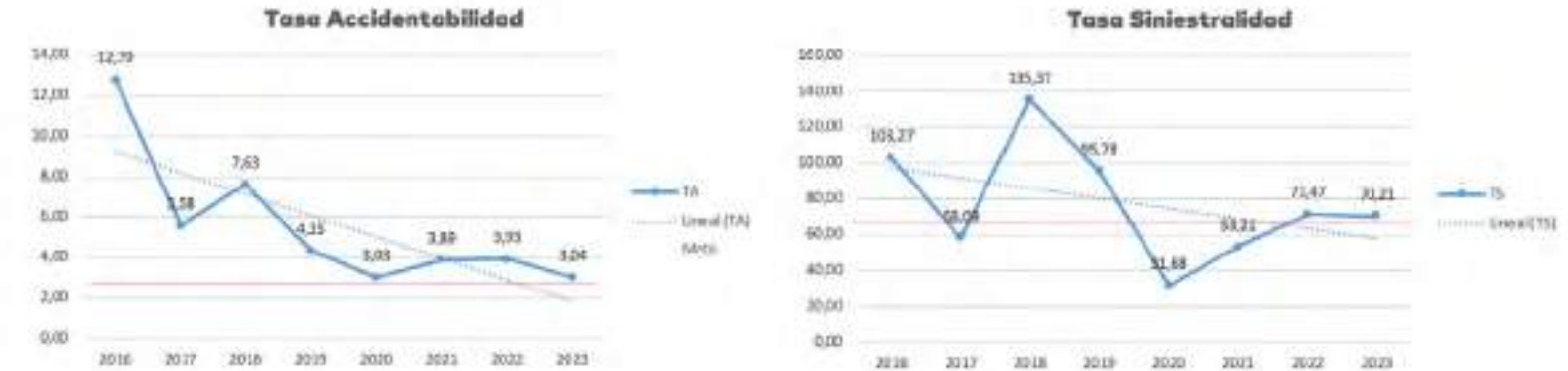
**Implementación de Comités Paritario Categoría ORO.**



Programa Habitacional Nicomedes Guzmán  
Región Metropolitana

Tasa de **Siniestralidad y Accidentabilidad**

**Seguridad, Salud Ocupacional y Medio Ambiente**  
**"Nuevo Escenario con Rebaja de DP"**



ACUMULADO ANUAL	PROM	ACC	DP	TA	TS
2016	109,42	14	113	12,79	103,27
2017	215,17	12	125	5,58	58,09
2018	262,25	20	355	7,63	135,37
2019	321,58	14	308	4,35	95,78
2020	296,75	9	94	3,03	31,68
2021	565,67	22	301	3,89	53,21
2022	584,69	23	418	3,93	71,47
2023	954,33	29	670	3,04	70,21
<b>META</b>				<b>2,5</b>	<b>45</b>

## ACOMPañAMIENTO DURANTE TODO EL PROCESO

Programa Habitacional Laura Rodig  
Región del Maule

## Vivecoop

**La cooperativa de uso habitacional Vivecoop trabaja desde septiembre de 2017 para que nuestros socios beneficiarios del Subsidio de arriendo DS52 puedan optar a una vivienda digna y accesible, a través de una atención personalizada y cercana.**

Enfocada en familias que necesitan una solución habitacional flexible por un tiempo determinado, Vivecoop ofrece movilidad habitacional y una mejor calidad de vida, al mismo tiempo que se convierte en un aliado para incentivar el ahorro.

### Principales hitos 2023

**\* Adjudicación de nuevas viviendas:** Uno de los hitos más importantes del año fue la adjudicación de más de 230 nuevas viviendas, a través del Ministerio de Vivienda, las que se suman a las 100 unidades habitacionales que ya estaban en nuestra cartera. Este significativo aumento nos permite ampliar nuestra capacidad para brindar hogares dignos a nuestros socios beneficiarios del subsidio de arriendo, impactando positivamente en su calidad de vida.

**\* Renovación de la estructura directiva:** A lo largo del año, experimentamos modificaciones importante en nuestra estructura directiva, con cambios que aportan una visión fresca y renovada a Vivecoop. Esta renovación busca fortalecer nuestro liderazgo y capacidad de gestión para enfrentar los desafíos del futuro.

**\* Agradecemos a todos quienes han contribuido al éxito de Vivecoop durante este año: nuestros socios, colaboradores, proveedores y autoridades. Su apoyo y confianza son fundamentales para seguir impulsando el bienestar habitacional en Chile.**

## Alianza Cooperativa

**La Alianza Cooperativa Internacional es la entidad mundial que agrupa a todas las cooperativas. Se fundó en 1895 con el fin de promover el modelo cooperativo. Al día de hoy, los miembros de las cooperativas representan, al menos, el 12 % de la humanidad.**

Como empresas basadas en valores y no en los ingresos de capital, los 3 millones de cooperativas presentes en el planeta trabajan juntas para construir un mundo mejor.

Conavicoop es miembro de la Alianza Cooperativa Internacional, participando como miembro del directorio del CHI (Cooperative Housing International) a través de un rol activo en el sector de Vivienda, siendo consejero Mauricio de la Barra (actual Gerente General de Conavicoop), quien representa este sector a nivel mundial.

Los miembros de la ACI son organizaciones cooperativas internacionales y nacionales de todos los sectores de la economía: agricultura, banca, consumo, pesca, salud, vivienda, seguros, e industria y servicios.

**El propósito de la Alianza Cooperativa Internacional es el siguiente:**

- **Promover** el movimiento cooperativo mundial, basándose en la ayuda mutua y la democracia.
- **Promover y proteger** los valores y principios cooperativos.
- **Facilitar el desarrollo** de relaciones económicas y otras relaciones mutuamente beneficiosas entre sus organizaciones miembros.

Programa Habitacional Alberto Valenzuela Llanos  
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins



**RESPONSABILIDAD**  
**SOCIAL**

Estados Financieros - Año 2023



## CONSTRUCTORA NACIONAL DE VIVIENDAS COOPERATIVAS LTDA. - CONAVICOOP

Estados financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022

### CONTENIDO

Informe del auditor independiente  
Balances generales  
Estados de resultados  
Estados de flujos de efectivo  
Notas a los estados financieros

\$ - Pesos chilenos  
M\$ - Miles de pesos chilenos  
UF - Unidades de Fomento



CCL Auditores Consultores Ltda.  
Suplemento 17.2017, Oficina 11  
(Edificio Zircarte)  
Las Condes, Santiago, Chile  
Tel: +56 2 2862 0070  
www.ccl.cl

### INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Señores:  
Socios y Consejeros  
Constructora Nacional de Viviendas Cooperativas Ltda.

#### Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros de Constructora Nacional de Viviendas Cooperativas Limitada - CONAVICOOP, que comprenden los balances generales al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y los correspondientes estados de resultados y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y los correspondientes notas a los estados financieros.

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Constructora Nacional de Viviendas Cooperativas Ltda. - CONAVICOOP al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con las disposiciones de preparación y presentación de información financiera contenida en la Ley de Cooperativas e instrucciones impartidas por el Departamento de Cooperativas del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo.

#### Base para la opinión

Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo a tales normas se describen, posteriormente, en los párrafos bajo la sección "Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros" del presente informe. De acuerdo a los requerimientos éticos pertinentes para nuestra auditoría de los estados financieros se nos requiere ser independientes de Constructora Nacional de Viviendas Cooperativas Limitada - CONAVICOOP, y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo a tales requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

#### Otros Asuntos - "estados financieros individuales"

Los mencionados estados financieros han sido preparados para reflejar la situación financiera individual de Constructora Nacional de Viviendas Cooperativas Ltda. - CONAVICOOP, a base de las disposiciones de preparación y presentación de información financiera contenida en la Ley de Cooperativas e instrucciones impartidas por el Departamento de Cooperativas del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, antes de proceder a la consolidación, línea a línea, de los estados financieros de las filiales detalladas en nota 16. En consecuencia, para su adecuada interpretación, estos estados financieros individuales deben ser leídos y analizados en conjunto con los estados financieros consolidados de Constructora Nacional de Viviendas Cooperativas Ltda. y Filiales, los que son preparados por las disposiciones de preparación y presentación de información financiera contenida en la Ley de Cooperativas e instrucciones impartidas por el Departamento de Cooperativas del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo.



#### Otros - Asuntos: "Informe sobre otros requisitos legales"

En conformidad a lo requerido por el artículo N°125 de la Resolución Administrativa Exenta N°1.321 del Departamento de Cooperativas del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, informamos que Constructora Nacional de Viviendas Cooperativas Ltda. - CONAVICOOP ha dado cumplimiento a la obligación de registrar separadamente las operaciones de cada uno de los programas habitacionales que desarrolla.

#### Responsabilidades de la Administración por los estados financieros individuales

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las disposiciones de preparación y presentación de información financiera contenida en la Ley de Cooperativas e instrucciones impartidas por el Departamento de Cooperativas del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Al preparar los estados financieros la Administración es requerida que evalúe si existen hechos o circunstancias, que considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Constructora Nacional de Viviendas Cooperativas Ltda. - CONAVICOOP, para continuar como una empresa en marcha por al menos los doce meses siguientes a partir del final del período sobre el que se informa, sin limitarse a dicho período.

#### Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable que los estados financieros como un todo, están exentos de representaciones incorrectas significativas, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que incluye nuestra opinión. Una seguridad razonable, es un alto, pero no absoluto, nivel de seguridad y, por lo tanto, no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detectará una representación incorrecta significativa cuando ésta exista. El riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a fraude es mayor que el riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a un error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, ocultamiento, representaciones inadecuadas o hacer caso omiso de los controles por parte de la Administración. Una representación incorrecta se considera significativa si, individualmente, o en su sumatoria, éstas podrían influir el juicio que un usuario razonable realiza a base de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, nosotros:

- Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.
- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos. Tales procedimientos incluyen el examen, a base de pruebas, de la evidencia con respecto a los montos y resoluciones en los estados financieros.
- Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de Constructora Nacional de Viviendas Cooperativas Ltda. - CONAVICOOP. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.
- Evaluamos lo apropiado que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros.
- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias, que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Constructora Nacional de Viviendas Cooperativas Ltda. - CONAVICOOP, para continuar como una empresa en marcha por un período de tiempo razonable.

Se nos requiere comunicar a los responsables del Gobierno Corporativo, entre otros asuntos, la oportunidad y el alcance planificados de la auditoría, y los hallazgos significativos de la auditoría incluyendo, cualquier deficiencia significativa y debilidad importante del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

  
Carolina Caro H.

CAROLINA  
ADELA CARO  
HENRIQUEZ

CCL AC Auditores Consultores Limitada

Santiago, 4 de abril de 2024

## CONTENIDO

- ✓ BALANCES GENERALES
- ✓ ESTADOS DE RESULTADOS
- ✓ ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## NOTA 1 - CONSTITUCIÓN Y OBJETO DE LA COOPERATIVA

## NOTA 2 - RESUMEN DE LOS PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

- a) General
- b) Período de los estados financieros
- c) Corrección monetaria
- d) Saldo del ejercicio anterior
- e) Bases de conversión
- f) Inversiones financieras
- g) Viviendas terminadas en adjudicación y construcción
- h) Activo fijo
- i) Inversión en empresas relacionadas
- j) Inversión en otras sociedades
- k) Vacaciones del personal
- l) Indemnización por años de servicio
- m) Provisión deudas de difícil recuperación
- n) Estado de flujo de efectivo
- o) Ingresos por cuotas sociales
- p) Patrimonio
- q) Provisión de gastos post adjudicación
- r) Impuesto a la renta
- s) Acreedores por devolución de capital
- t) Leasing inmobiliario
- u) Uso de estimaciones

## NOTA 3 - CAMBIOS CONTABLES

## NOTA 4 - CORRECCIÓN MONETARIA

## NOTA 5 - DISPONIBLE

## NOTA 6 - INVERSIONES FINANCIERAS

## NOTA 7 - VIVIENDAS TERMINADAS EN ADJUDICACIÓN

## NOTA 8 - VIVIENDAS EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN

## NOTA 9 - TERRENOS HABITACIONALES

## NOTA 10 - BIENES RAICES PARA PROGRAMAS HABITACIONALES

## CONTENIDO (Continuación)

## NOTA 11 - DEUDORES VARIOS

## NOTA 12 - DOCUMENTOS DE ADJUDICACIÓN POR COBRAR

## NOTA 13 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON EMPRESAS RELACIONADAS

## NOTA 14 - OTROS ACTIVOS CIRCULANTES

## NOTA 15 - ACTIVO FIJO

## NOTA 16 - INVERSIONES EN EMPRESAS RELACIONADAS

## NOTA 17 - INVERSIÓN EN OTRAS SOCIEDADES

## NOTA 18 - OBLIGACIONES CON BANCOS

## NOTA 19 - OBLIGACIONES LEASING INMOBILIARIO

## NOTA 20 - CUENTAS POR PAGAR

## NOTA 21 - RETENCIONES A PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN

## NOTA 22 - PROVISIONES VARIAS

## NOTA 23 - OTROS PASIVOS CIRCULANTES

## NOTA 24 - OTROS PASIVOS A LARGO PLAZO

## NOTA 25 - PATRIMONIO

## NOTA 26 - INGRESOS Y GASTOS

## NOTA 27 - INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

## NOTA 28 - OTROS EGRESOS NO OPERACIONALES

## NOTA 29 - PROHIBICIONES, GRAVÁMENES Y OTRAS

## NOTA 30 - AUDITORES EXTERNOS

## NOTA 31 - HECHOS POSTERIORES

**CONAVICOOP  
BALANCES GENERALES**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022  
(Cifras en miles de pesos MS)

ACTIVOS	Nota	2023	2022
		MS	MS
<b>ACTIVOS CIRCULANTES</b>			
Disponibles	5	255.656	562.289
Inversiones financieras	6	635.213	5.380.895
Viviendas terminadas en adjudicación	7	10.044.509	13.000.382
Viviendas en proceso de construcción	8	116.604.313	104.308.145
Terrenos habitacionales	9	33.689.086	39.382.884
Bienes raíces para programas habitacionales	10	1.375.324	461.284
Socios dueños		7.035	2.735
Devoluciones varias	11	1.183.506	266.645
Documentos de adjudicación por cobrar	12	10.971.975	28.808.786
Cuentas por cobrar a empresas relacionadas	13	451.724	1.364.065
Otros activos circulantes	14	4.610.336	4.091.714
<b>Total activos circulantes</b>		<b>188.829.774</b>	<b>199.717.832</b>
<b>ACTIVOS FIJOS</b>			
Inmuebles e instalaciones	15	6.801.990	6.432.527
Muebles y equipos de oficina	15	309.525	313.722
Vehículos	15	338.537	322.501
Máquinas y herramientas	15	10.973	11.671
Activos en leasing	15	21.201	-
Variación ajuste monetario	15	1.506.468	1.578.777
<b>Total activo fijo</b>		<b>8.988.182</b>	<b>8.659.628</b>
Depreciación acumulada	15	(1.602.717)	(1.481.276)
<b>Total activo fijo neto</b>		<b>7.385.465</b>	<b>7.178.352</b>
<b>OTROS ACTIVOS</b>			
Inversiones en empresas relacionadas	16	10.633.044	4.388.907
Documentos por cobrar empresas relacionadas	13	6.180.898	6.274.074
Inversiones financieras	6	7.400	7.400
Documentos por cobrar		80.249	78.043
Inversión en otras sociedades	17	873.798	873.798
Otros		-	2.624
<b>Total otros activos</b>		<b>17.775.389</b>	<b>11.634.846</b>
<b>Total activos</b>		<b>214.010.598</b>	<b>218.470.242</b>

**CONAVICOOP  
BALANCES GENERALES (Continuación)**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022  
(Cifras en miles de pesos MS)

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	2023	2022
		MS	MS
<b>PASIVOS CIRCULANTES</b>			
Obligaciones con bancos	18	56.307.337	68.453.604
Obligaciones con bancos de largo plazo - período corto plazo	18	7.696.754	11.567.017
Obligaciones leasing inmobiliario	19	442.527	418.812
Acuerdos por devolución de capital		148.908	305.914
Cuentas por pagar a empresas relacionadas	13	4.156.185	3.680.362
Cuentas por pagar	20	16.023.453	19.439.373
Retención a proyectos de construcción	21	649.106	907.081
Provisiones varias	22	574.406	492.519
Provisión de gastos por adjudicación		390.285	4.415.164
Otros pasivos circulantes	23	364.432	859.979
<b>Total pasivos circulantes</b>		<b>87.303.323</b>	<b>99.629.895</b>
<b>PASIVOS A LARGO PLAZO</b>			
Obligaciones con bancos	18	1.307.802	1.890.682
Cuentas por pagar a empresas relacionadas	13	3.314.080	3.741.212
Provisiones varias	22	3.017.402	3.229.548
Obligaciones leasing inmobiliario	19	4.353.314	4.965.545
Otros pasivos largo plazo	24	17.052.236	21.415.410
<b>Total pasivos a largo plazo</b>		<b>29.504.834</b>	<b>35.242.447</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>117.208.217</b>	<b>125.872.342</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital	25	5.478.548	6.109.288
Reserva legal	25	66.836.348	64.846.742
Fondo de reserva fluctuación de valores	25	24.438.419	21.690.811
Fondo de provisión 25% an. 19 L.O.C	25	22.028	22.367
Remanente del ejercicio	25	26.138	28.692
<b>Total patrimonio</b>		<b>96.802.381</b>	<b>92.597.900</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<b>214.010.598</b>	<b>218.470.242</b>

**CONAVICOOP**  
**ESTADOS DE RESULTADOS**  
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022  
(Cifras en miles de pesos M\$)

		<b>2023</b>	<b>2022</b>
	Nota	M\$	M\$
<b>RESULTADOS OPERACIONALES</b>			
<b>Ingresos</b>			
Cuentas sociales	26	10.560.327	8.701.220
<b>Total ingresos</b>		<b>10.560.327</b>	<b>8.701.220</b>
<b>Gastos</b>			
Remuneraciones y honorarios	26	(4.571.733)	(4.004.400)
Gastos generales	26	(1.610.944)	(3.116.146)
Depreciaciones, amortizaciones y castigos	26	(108.088)	(437.596)
<b>Total gastos</b>		<b>(6.290.765)</b>	<b>(7.558.142)</b>
<b>Resultado operacional</b>		<b>4.269.562</b>	<b>1.143.118</b>
<b>RESULTADOS NO OPERACIONALES</b>			
Resultado neto en empresas relacionadas	10	(2.845.670)	(432.504)
Ingresos financieros	27	172.234	341.489
Otros ingresos no operacionales		2.341	6.723
Otros gastos no operacionales	28	(460.452)	(138.543)
Gastos financieros	27	(1.001.027)	(757.907)
Actualización cuentas de resultados	4	(80.820)	(133.894)
<b>Resultado no operacional</b>		<b>(4.213.394)</b>	<b>(1.114.626)</b>
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>26.138</b>	<b>28.692</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

**CONAVICOOP**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022  
(Cifras en miles de pesos M\$)

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	M\$	M\$
<b>FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN</b>		
Incremento del ejercicio	26.138	28.692
<b>Cargas (abonos) o resultados que no representan flujos</b>		
Depreciaciones, amortizaciones y castigos	182.924	185.392
Pérdida y utilidad devengada en empresas relacionadas	2.845.670	432.504
Castigo deudas sociales	(554.166)	241.204
Otros ingresos fuera de explotación	(2.341)	(6.723)
<b>Aportaciones de capital recibidas de los socios</b>	<b>4.478.439</b>	<b>5.980.754</b>
<b>Disminución (aumento) de otros:</b>		
Viviendas en construcción y adquisición	(12.776.180)	(8.688.325)
Terceros habitacionales	3.988.625	1.365.130
Documentos de adjudicación por sobre	7.574.577	(24.985.261)
Cuentas asociadas con empresas relacionadas	1.247.468	1.044.910
Otros cuentas de activos y pasivos circulantes	(26.597.068)	36.364.977
<b>Flujo neto utilizado en actividades de la operación</b>	<b>(9.686.362)</b>	<b>(16.767.246)</b>
<b>FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Incremento (disminución) neto de obligaciones con bancos	6.295.942	11.345.930
Prestamos recibidos de entidades financieras	1.040.898	2.141.718
Incremento (disminución) de las obligaciones de leasing	(141.904)	284.754
<b>Flujo neto originado por actividades de financiamiento</b>	<b>7.194.836</b>	<b>13.772.391</b>
<b>FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Cargas de activos fijos intangibles	(170.911)	(990.451)
Inversiones en empresas relacionadas	-	-
Inversiones en otras sociedades	-	(182.573)
Inversiones en instituciones financieras	-	(860)
Adquisición de terrenos habitacionales	(1.639.856)	-
<b>Flujo neto aplicado a actividades de inversión</b>	<b>(2.110.767)</b>	<b>(1.083.884)</b>
<b>Flujo neto total negativo del ejercicio</b>	<b>(4.602.293)</b>	<b>(14.085.739)</b>
<b>Efecto de la inflación sobre el efectivo y efectivo equivalente</b>	<b>1.996.134</b>	<b>(977.142)</b>
<b>Variación neta del efectivo y efectivo equivalente</b>	<b>(5.001.617)</b>	<b>(5.060.889)</b>
<b>Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente</b>	<b>5.802.484</b>	<b>10.863.264</b>
<b>Saldo final de efectivo y efectivo equivalente</b>	<b>800.867</b>	<b>5.802.375</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

## CUNAVICCOOP

Nota a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

### NOTA 1 - CONSTITUCIÓN Y OBJETO DE LA COOPERATIVA

Constructora Nacional de Viviendas Cooperativas Ltda. (en adelante "CUNAVICCOOP" o la "Cooperativa") obtuvo su personalidad jurídica por D.S. N°1317 (Ministerio de Economía, Fomento y Turismo) de 1969, publicado en el Diario Oficial, del 14 de enero de 1970, el que autorizó su existencia legal y aprobó su Estatuto Social primitivo. Posteriormente, la Junta General de Socios ha introducido diversas modificaciones al Estatuto Social, las que en cada oportunidad han sido aprobadas por Resoluciones del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, todo lo cual consta en el certificado del Departamento de Cooperativas de dicho Ministerio, inscrito a FS. 14.238, N°10.727 del Registro de Comercio del año 2004 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. El actual texto refundido del Estatuto Social, se encuentra redactado a escritura pública con fecha 15 de julio de 2009 en la Notaría de Santiago de la señora Nancy de la Fuente Hernández. El extracto respectivo, que se anexó al margen de la inscripción citada precedentemente, como inscrito a fojas 36.238, N°24.809 del Registro de Comercio del año 2009 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, y fue publicado en el Diario Oficial con fecha 11 de agosto de 2009.

La Cooperativa tiene por objeto satisfacer las necesidades habitacionales y comunitarias de sus Socios, individualmente o en programas habitacionales sucesivos o simultáneos, y prestar los servicios inherentes a dicho objetivo, sin propósito de lucro, para lo cual podrá ejecutar todos los actos que sean necesarios, sin limitación alguna en conformidad a la Ley.

Para tal efecto, la Cooperativa promueve el ahorro entre sus asociados, adquiere los terrenos necesarios para crear, planificar, urbanizar y desarrollar programas habitacionales, efectúa postulación a los distintos Sistemas de Subsidio Habitacional del Estado, contrata el financiamiento y construcción de viviendas, gestiona los créditos hipotecarios habitacionales para sus asociados y en general facilita la adquisición de viviendas para sus Socios.

La Cooperativa tiene su Casa Matriz en la ciudad de Santiago de Chile, y desarrolla sus actividades en las Regiones de Valparaíso, del Libertador Bernardo O'Higgins, del Maipo, del Bío-Bío, de la Araucanía, Ñuble y Metropolitana.

La duración de la Cooperativa es indefinida sin perjuicio de lo dispuesto en los Estatutos y las causas generales de disolución contempladas en la Ley.

## CUNAVICCOOP

Nota a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

### NOTA 2 - RESUMEN DE LOS PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

#### a) General

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2023 y 2022 han sido preparados de acuerdo con la Ley General de Cooperativas, su Reglamento y con normas e instrucciones del Departamento de Cooperativas del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, establecidas en Resoluciones Exentas N°1.521 de 11 de junio de 2013 y N°2.775 de 28 de noviembre de 2013 y anteriores, las que corresponden a los principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile, vigentes y utilizados hasta el 31 de diciembre de 2012.

Las Normas Internacionales de Información Financiera vigentes a contar del 1 de enero de 2013, no han sido adoptadas por la Cooperativa en razón de ser incompatibles con los principios de contabilidad establecidos por el Departamento de Cooperativas del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, que es el ente regulador y fiscalizador de la Cooperativa.

Debido a que los presentes estados financieros son individuales, las inversiones en filiales, se encuentran registradas en una sola línea del Balance General a su valor patrimonial, y no han sido consolidadas línea a línea. Este tratamiento no modifica el resultado neto del ejercicio ni el patrimonio.

Estos estados financieros han sido emitidos sólo para los efectos de presentar la situación individual de la Cooperativa y, en consecuencia a ello, deben ser leídos en conjunto con los estados financieros consolidados que son emitidos por separado.

#### b) Periodo de los estados financieros

Los estados financieros que se adjuntan, a los cuales se refieren las presentes Notas, corresponden al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2023, comparado con igual periodo del año anterior.

#### c) Corrección monetaria

Con el objeto de reflejar en los estados financieros la variación del poder adquisitivo de la moneda ocurrida en los ejercicios respectivos, la Cooperativa ha corregido monetariamente el patrimonio y los activos y pasivos no monetarios.

Las actualizaciones de los activos fijos, terrenos habitacionales, viviendas en construcción y las reservas, fueron efectuadas con base en el Índice de Precios al Consumidor publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas, que aplicado con desfase de un mes experimentó una variación del 4,8% durante el presente ejercicio 2023 (13,3% en 2022). Las viviendas terminadas en adjudicación y el capital certificado, además de otros activos y pasivos denominados en Unidades de Fomento (UF), se corrigen con base en la variación experimentada por dicha unidad entre la fecha del registro de las operaciones y el 31 de diciembre del ejercicio correspondiente.

CUNAVICDOOP

Nota a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 2 - RESUMEN DE LOS PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS  
(Continuación)

c) Corrección monetaria (continuación)

Los saldos de las cuentas de ingresos y gastos se presentan actualizados de acuerdo con la Resolución N°1.321 del Departamento de Cooperativas, de fecha 11 de junio de 2013, procedimiento que no afecta a los resultados netos del ejercicio.

Los flujos de efectivo se presentan a los correspondientes valores históricos de las transacciones.

De acuerdo con lo establecido en el Art. 17° del D.L. 814 de 1974, el saldo acreedor de la cuenta corrección monetaria, ascendente a M\$2.749.266 (M\$6.270.568 histórico en 2022), ha sido transferido a la cuenta Fondo de reserva fluctuación de valores dentro del Patrimonio.

d) Saldo del ejercicio anterior

Las cifras correspondientes al ejercicio 2022 que se incluyen para efectos comparativos se presentan actualizadas extracontablemente en un 4,8%, tanto en los estados financieros como en sus notas. Para los efectos de una mejor comparación, algunos de los saldos del ejercicio anterior han sido reclasificados.

e) Bases de conversión

Al cierre de cada ejercicio los activos y pasivos en Unidades de Fomento han sido expresados en moneda corriente de acuerdo con las siguientes piridades:

	31.12.2023	31.12.2022
	S	S
Unidad de fomento	36.789,36	35.110,98

f) Inversiones financieras

Las inversiones financieras incluyen depósitos a corto plazo, cuotas de fondos mutuos y acciones, las que se presentan valorizadas de acuerdo al siguiente criterio:

- Depósitos a plazo: Las inversiones en depósitos a plazo incluyen el capital más reajustes e intereses devengados al cierre de cada ejercicio.
- Cuotas de fondos mutuos: Se encuentran valorizadas al valor de rescate de las cuotas respectivas al cierre de cada ejercicio.
- Acciones: Se encuentran valorizadas al menor valor entre el costo de adquisición corregido monetariamente y el valor bursátil de la acción al cierre de cada ejercicio.

CUNAVICDOOP

Nota a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 2 - RESUMEN DE LOS PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS  
(Continuación)

g) Viviendas terminadas en adjudicación y construcción

Las viviendas terminadas en adjudicación se presentan valorizadas a los correspondientes precios establecidos para su adjudicación a los socios, los cuales son expresados en UF y convertidos a pesos según lo señalado en la Nota 2 (e).

Las viviendas en proceso de construcción incluyen el costo de los terrenos, contratos de construcción, los costos financieros de los préstamos de bancos e instituciones financieras, y demás desembolsos directos de las obras de los programas habitacionales respectivos.

h) Activo fijo

Los bienes del activo fijo se presentan a su valor de adquisición más las revalorizaciones legales. La depreciación del ejercicio ha sido calculada sobre los valores revalorizados del activo a base del método lineal y de acuerdo con la vida útil estimada para cada uno de los bienes.

Los bienes recibidos en arrendamiento se registran como un activo, por reunir las características de un leasing financiero y se valorizan al valor actual del contrato. Bajo dicho procedimiento, el valor de las cuotas periódicas del leasing y de la opción de compra fueron descontadas a la tasa de interés implícita del contrato.

Los bienes en leasing no son jurídicamente de propiedad de la Cooperativa, por lo cual, mientras no ejerce la opción de compra, no puede disponer libremente de ellos.

i) Inversión en empresas relacionadas

Las inversiones en empresas relacionadas corresponden a aquellas inversiones donde la Cooperativa tiene control o influencia significativa y se presentan valorizadas, en general, según la metodología del Valor Patrimonial (VP), lo que implica dar reconocimiento en los activos de la Cooperativa y en los resultados del ejercicio, a la proporción que le corresponde sobre el patrimonio y los resultados devengados de las empresas relacionadas, al cierre de cada ejercicio.

j) Inversión en otras sociedades

Las inversiones en otras sociedades se presentan en el rubro Otras Activos y se encuentran valorizadas a su costo de adquisición, corregido monetariamente.

k) Vacaciones del personal

El costo anual de vacaciones es reconocido en los estados financieros sobre base devengada.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LOS PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS**  
(Continuación)

**l) Indemnización por años de servicio**

El Consejo de Administración de la Cooperativa acordó la implementación de un programa de indemnización por años de servicio, el que otorga como beneficio voluntario el cancelar un mes de remuneración por año trabajado, con un tope de 30 años, a todo el personal que se retira de Conavicoop habiendo prestado servicios por más de 25 años. Para tales efectos, la Cooperativa constituye una provisión para indemnizaciones, que se incluye dentro de las provisiones varias a largo plazo (Nota 22), la cual es actualizada mensualmente con cargo a la provisión de costos post adjudicación a que se refiere la Nota 2 q) y que es medida a su valor corriente.

**m) Provisión deudas de difícil recuperación**

La provisión para deudas ha sido constituida teniendo en consideración la situación de los deudores corrientes y en cobranza judicial, valor que cubre los riesgos de cobranza de acuerdo con el Artículo 72 de la R.A. Ejecuta N° 1321 emitida por la División de Asociatividad y Economía Social del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo.

**n) Estado de flujo de efectivo**

La Cooperativa considera como efectivo equivalente aquellas inversiones de corto plazo que se efectúan como parte de la administración habitual de los excedentes de caja y que se pueden convertir rápidamente en montos de efectivo conocido, existiendo la intención de efectuar dicha conversión en un plazo no superior a 90 días y con un riesgo mínimo de pérdida de valor.

**o) Ingresos por cuotas sociales**

De acuerdo con las disposiciones legales vigentes, la Cooperativa financia sus gastos administrativos con una cuota social que forma parte del precio de adjudicación de las viviendas. Para tales efectos, las cuotas sociales son reconocidas como ingresos dentro del período de un año a partir de la fecha de la respectiva adjudicación y, por determinación del Consejo de Administración, hasta un 50% de las referidas cuotas sociales puede ser reconocido en los resultados con anterioridad a la adjudicación de las viviendas.

**p) Patrimonio**

**Aportes de Socios**

Se consideran aportes de socios los recursos económicos aportados por los socios con el objeto de pagar todo o parte del precio del inmueble que adquieren a través de la Cooperativa, siempre y cuando el socio esté incorporado a algún programa de vivienda específico.

**Devolución de cuotas de participación**

Las devoluciones de cuotas de participación se realizan cuando el socio ya tiene adjudicada su vivienda y sus aportes pasan a cubrir parte o el total del monto del inmueble adquirido. Así mismo, cuando un socio deja de pertenecer a un programa habitacional, sus aportes dejan de ser considerados capital y se reclasifican al pasivo.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LOS PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS**  
(Continuación)

**q) Provisión de gastos post adjudicación**

En cumplimiento con lo establecido en las normas emitidas por el Departamento de Cooperativas del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo aplicables a las cooperativas abiertas de vivienda, el pasivo circulante incluye una Provisión de gastos post adjudicación destinada a cubrir los costos y otras contingencias vinculadas a los programas habitacionales que pudieran generarse con posterioridad a la adjudicación de las viviendas, permitiendo así asegurar la calidad del producto y del servicio al socio adquirente.

El monto de la provisión se incrementa o disminuye por un monto equivalente a la diferencia entre los costos acumulados de los proyectos de cada programa habitacional y el precio de adjudicación de las viviendas respectivas. Anualmente, una parte estimada del superávit a producirse una vez finalizadas las obligaciones de la Cooperativa respecto de un programa habitacional y demás contingencias de costos y servicios a los socios por las viviendas adjudicadas, es traspasada a la Reserva legal, según se muestra en la Nota 24 sobre el patrimonio.

**r) Impuesto a la renta**

De acuerdo al Artículo N° 17 del Decreto Ley N° 824, las Cooperativas se encuentran exentas del impuesto de primera categoría, excepto por la parte del remanente que corresponda a operaciones realizadas con personas que no sean Socios. Como consecuencia de lo anterior al 31 de diciembre de 2023 y 2022 no se constituyó provisión para impuesto a la renta por no efectuarse operaciones con no Socios. Consecuentemente tampoco se han reconocido impuestos diferidos.

**s) Acreditados por devolución de capital**

Bajo este rubro se incluyen las renuncias aceptadas a los socios al cierre del ejercicio, a quienes corresponde devolver, dentro del plazo estatutario correspondiente, sus aportes de capital y ahorros certificados de acuerdo con el reglamento del Sistema General Unificado del Subsidio Habitacional (D.S. N° 40 MINVU de 2004) y Fondo Solidario de Vivienda (D.S. N° 174 MINVU de 2005).

**t) Leasing inmobiliario**

La Cooperativa ha suscrito contratos de venta con retro arrendamiento sobre diversos terrenos incluidos en el rubro Terrenos Habitacionales del activo circulante. Debido a que los contratos otorgan a Conavicoop una opción irrevocable de recomprar los terrenos, por el mismo valor, los mismos son mantenidos como parte de los terrenos en el activo y el valor de la venta se presenta como obligaciones por leasing inmobiliario en el pasivo a corto y largo plazo, según lo descrito en la Nota 19, sin producirse una utilidad o pérdida como resultado de la transacción de venta y retro arrendamiento.

Los mencionados terrenos, aun presentándose en el activo, no son jurídicamente de propiedad de la Cooperativa, y mientras no ejerza la opción de compra, no puede disponer libremente de ellos.

CUNAVICDOOP

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

**NOTA 2 - RESUMEN DE LOS PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS**  
(Continuación)

a) Uso de estimaciones

La Administración de la Cooperativa ha utilizado supuestos y estimaciones para la determinación de ciertos activos y pasivos y la revelación de contingencias, a fin de preparar estos estados financieros de conformidad con normas de la División de Asociatividad y Economía Social del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo. Los resultados reales podrán diferir de dichas estimaciones.

**NOTA 3 - CAMBIOS CONTABLES**

Durante el presente ejercicio, no se han implementado cambios contables que pudieran tener un efecto significativo en la interpretación de los estados financieros comparativos de la Cooperativa.

**NOTA 4 - CORRECCIÓN MONETARIA**

La aplicación del mecanismo de corrección monetaria descrito en la Nota 2 (c), determinó el traspaso de los siguientes valores al Patrimonio, por concepto de fluctuación de valores:

<b>Abono (cargo) a fluctuación de valores</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
	<b>MS</b>	<b>MS</b>
Actualización de:		
Cuentas de activo	8.861.459	21.065.734
Cuentas de pasivo	(1.971.442)	(5.666.357)
Cuentas de patrimonio	(4.140.751)	(9.128.209)
	<u>          </u>	<u>          </u>
Sub total (valor histórico)	2.749.266	6.271.168
Actualización extrarcontable	-	300.987
	<u>          </u>	<u>          </u>
Abono neto a fluctuación de valores	2.749.266	6.571.155
	<u>          </u>	<u>          </u>
Efecto de la corrección monetaria por actualización de cuentas de resultado	80.820	133.884

CUNAVICDOOP

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

**NOTA 5 - DISPONIBLE**

Los saldos del rubro disponible al 31 de diciembre de 2023 y 2022, son los siguientes:

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
	<b>MS</b>	<b>MS</b>
Caja Londres	-	20
Caja Upago	19.970	4.733
Banco de Crédito e Inversiones	5.246	59.696
Banco de Chile	8.962	3.604
Banco del Estado de Chile	185.559	12.695
Banco Itaú	6.980	6.172
Banco Scotiabank	29.079	475.353
	<u>          </u>	<u>          </u>
Total	255.656	562.289

**NOTA 6 - INVERSIONES FINANCIERAS**

El detalle de este rubro es el siguiente:

a) Cero plazo

	<b>31.12.2023</b>		<b>31.12.2022</b>	
	<b>LIP</b>	<b>MS</b>	<b>LIP</b>	<b>MS</b>
Administración de Fondos Mutuos:				
Banohle S.A.	-	-	33.692	1.219.742
Scotiabank S.A.	3	122	54.076	1.989.789
Banco de Crédito e Inversiones	14.607	537.372	26.303	957.854
Banco Estado S.A.	-	-	18.975	698.191
Banco Itaú	-	-	9.262	340.806
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
Sub total Fondos Mutuos	14.610	537.494	142.308	5.206.375
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
Depositos a plazo:				
Banco Estado	953	35.071	915	33.646
Scotiabank	1.703	62.648	1.635	60.176
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
Subtotal depósitos a plazo	2.656	97.719	2.550	93.822
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
Total	17.266	635.213	144.858	5.300.195

CUNAVICCOOP

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 6 - INVERSIONES FINANCIERAS (Continuación)

b) Largo plazo

	31.12.2023	31.12.2022
	MS	MS
<b>Acciones:</b>		
Compañías eléctricas (contrato con aportes reembolsables)	7.400	7.400
<b>Total</b>	<b>7.400</b>	<b>7.400</b>

NOTA 7 - VIVIENDAS TERMINADAS EN ADJUDICACIÓN

El detalle de las viviendas asignadas a socios en etapa de adjudicación es el siguiente:

Región	31.12.2023			31.12.2022		
	Viviendas	UF	MS	Viviendas	UF	MS
Metropolitana	8	15.430	567.660	70	132.900	4.890.413
Quinta	36	77.450	2.840.336	119	227.380	8.366.745
Seda	42	82.015	3.017.275	-	-	-
Séptima	36	90.208	3.318.330	3	14.911	548.070
Octava	7	7.935	291.924	20	33.283	1.224.704
<b>Total</b>	<b>129</b>	<b>273.038</b>	<b>10.044.795</b>	<b>214</b>	<b>408.480</b>	<b>15.030.932</b>

Los proyectos son Escaler Nicomolas Guzmán en la comuna de Lampa, Villa Cooperativa San Pedro de la Paz, Condominio Carmen Bascuñán en la comuna de San Pedro de la Paz, Villa Bicentenario II en la comuna de Coronel, Claudio Giacomi Inmobiliario ubicado en la comuna de Curicó, Pintor Alberto Valenzuela Llanos, comuna de Rancagua y Escalera Laura Rodig, comuna de Talca.

CUNAVICCOOP

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 8 - VIVIENDAS EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN

Los costos acumulados por viviendas en proceso de construcción son los siguientes:

Región	31.12.2023			31.12.2022		
	Viviendas	UF	MS	Viviendas	UF	MS
Metropolitana	1.253	1.808.701	66.540.968	1.306	1.475.261	48.820.491
Quinta	-	-	-	213	173.167	5.903.528
Seda	32	57.778	2.121.618	275	418.404	13.746.629
Séptima	445	567.504	20.878.125	532	568.063	19.012.585
Octava	174	75.703	2.787.260	200	130.113	4.444.019
Novena	211	304.808	11.946.493	235	286.646	9.320.435
Décimo sexta	321	334.057	12.322.840	167	89.584	3.060.690
<b>Total</b>	<b>2.436</b>	<b>3.169.511</b>	<b>136.684.313</b>	<b>2.914</b>	<b>3.141.438</b>	<b>104.308.146</b>

NOTA 9 - TERRENOS HABITACIONALES

Corresponden a terrenos adquiridos por la Cooperativa destinados a la construcción de viviendas en programas habitacionales en desarrollo:

Región	31.12.2023			31.12.2022		
	Ha.	UF	MS	Ha.	UF	MS
Metropolitana (1)	65	309.806	11.398.244	45	332.473	12.252.184
Coincescencia	-	-	-	4	30.375	1.454.284
Quinta	13	185.865	6.898.425	32	176.141	6.407.754
Séptima	15	182.276	6.705.848	30	218.679	8.044.582
Octava (1)	20	99.727	3.608.917	24	167.813	6.174.935
Novena	11	139.379	5.116.552	11	137.698	5.014.793
<b>Total</b>	<b>102</b>	<b>815.753</b>	<b>33.628.986</b>	<b>112</b>	<b>1.070.181</b>	<b>39.360.284</b>

(1) Incluye terrenos correspondientes a contratos de Leasing Inmobiliario (Nota 18) con los siguientes valores contables:

Terreno	31.12.2023		31.12.2022	
	UF	MS	UF	MS
Santa Arda, Injertos N° 7 y 8 (El Álamo y El Utrape), comuna de San Fernando, Región Metropolitana	161.885	8.891.370	161.340	5.041.349
Rector Enrique Molina Gamanda, Lote B-7, B-2 y B-11, sede de la Unidad Ejecutiva para la Vivienda Bicentenario, comuna de Curicó, Octava Región	58.022	2.124.031	92.097	2.097.896
<b>Total</b>	<b>220.167</b>	<b>11.015.401</b>	<b>253.437</b>	<b>7.139.245</b>

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 10 - BIENES RAICES PARA PROGRAMAS HABITACIONALES

Los Programas Habitacionales necesitan para su desarrollo comunitario el emplazamiento de lotes con destino específico. El detalle de este rubro es el siguiente:

Lotes para:	31.12.2023			31.12.2022		
	Lotes	Mts. <sup>2</sup>	MS	Lotes	Mts. <sup>2</sup>	MS
Equipamiento cesión municipal	51	31.024	-	47	29.357	-
Levantamiento aguas servidas	2	308	75	2	308	75
Sales múltiples	9	706	-	9	705	-
Bienes comunes	3	1.308	86.500	3	1.308	86.500
Reserva propietario (*)	16	19.683	1.328.523	16	19.683	415.706
Liquidaciones	2	1.460	9.873	2	1.460	9.000
Áreas verdes	23	24.896	-	21	19.478	-
<b>Total</b>	<b>106</b>	<b>79.385</b>	<b>1.375.321</b>	<b>100</b>	<b>72.289</b>	<b>461.281</b>

(\*) Con fecha 27 de julio de 2023, Conavicoop (en liquidación) realiza un otorgamiento de hipoteca y compensación de garantías, ya que con fecha 19 de diciembre de 2018 Conavicoop la había entregado para garantizar la obligación de pago que adquirió Fundación Contigo con Conavicoop (en liquidación). En consideración a que Fundación Contigo no pudo pagar sus obligaciones, Conavicoop (en liquidación) hizo exigibles dichas garantías.

Con fecha 27 de julio 2023, Conavicoop y Conavicoop (en liquidación) compensaron entre sí las deudas líquidas exigibles y señaladas en el citado otorgamiento y los bienes raíces reemiten a Conavicoop a través del traspaso de los terrenos que estaban garantizados (por el monto de MS 1.164.425). Al materializar dicha liquidación se realizó la tasación de los activos hipotecados, no existiendo deterioro de los mismos.

NOTA 11 - DEUDORES VARIOS

Deudores Varios	31.12.2023	31.12.2022
	MS	MS
Anticipos a proveedores	152.898	306.425
Provisión estado de pagos	(151.422)	(303.525)
Garantías de arrendos	12.923	12.948
Cuentas corrientes varios (*)	1.179.454	192.750
Clientes	1.448	-
Provisión de deudas	(11.795)	(1.927)
<b>Total</b>	<b>1.183.506</b>	<b>206.646</b>

(\*) Corresponde al crédito de los anticipos realizados a Constructora Carrán, correspondiente al proyecto habitacional Enrique Trapegui etapa 1.

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 12 - DOCUMENTOS DE ADJUDICACIÓN POR COBRAR

Bajo este rubro se incluyen los valores por recuperar en Bancos, Serviu y otras instituciones que financian a los socios en las adjudicaciones de viviendas. El detalle de este rubro es el siguiente:

Documento por cobrar	31.12.2023		31.12.2022	
	UF	MS	UF	MS
Libretos de ahorro para la vivienda	486	17.870	1.191	43.835
Subsidios habitacionales	286.186	10.528.597	444.598	16.359.571
Matanzas hipotecarias	261.686	9.627.246	346.692	12.756.984
<b>Subtotal</b>	<b>548.358</b>	<b>26.173.713</b>	<b>792.481</b>	<b>29.160.390</b>
Provisión deudores incobrables	(5.484)	(201.738)	(7.924)	(201.694)
<b>Total</b>	<b>542.874</b>	<b>19.971.975</b>	<b>784.557</b>	<b>28.958.696</b>

NOTA 13 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON EMPRESAS RELACIONADAS

El siguiente es el detalle de los saldos por cobrar y por pagar a empresas relacionadas, así como de las principales transacciones con las mismas, en los ejercicios respectivos:

(a) Cuentas por cobrar:

	31.12.2023	31.12.2022
	MS	MS
Conavicoop S.A.	77.631	289.428
Fundación Santiago	-	6.391
Inmobiliaria Londres Ltda.	-	18.089
Constructora Londres Ltda.	107.707	-
Fundación Contigo	102.953	92.174
Conavicoop Ltda.	-	1.086.262
Inversiones Cooperativas y Cia. Ltda.	24.893	25.790
Vivacoop Ltda.	-	19.448
Administradora de Fondos Privados Conavicoop	136.103	39.296
Cobchile Ltda.	7.000	3.144
Provisión deudores incobrables	(4.563)	(13.799)
<b>Total</b>	<b>451.724</b>	<b>1.564.063</b>

## CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 13 -- SALDOS Y TRANSACCIONES CON EMPRESAS RELACIONADAS  
(Continuación)

(b) Cuentas por cobrar Largo Plazo:

	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
	M\$	M\$
Vivacoop Ltda.	336.364	347.542
Comercio S.A.	1.020.642	1.020.833
Convivienda Ltda.	1.250.865	1.251.101
Fundación Santiago	1.301.533	1.363.092
Inmobiliaria Londres Ltda.	582.664	582.774
Constructora Londres Ltda.	97.749	97.768
Conservicios Ltda.	846.959	847.119
Fundación Corriño	435.349	435.942
Cobehú Ltda.	167.530	167.562
Inversiones Cooperativas y Cía. Ltda.	203.676	203.714
Provisión deudores incobrables	(62.433)	(63.375)
	<hr/>	<hr/>
<b>Total</b>	<b>6.180.898</b>	<b>6.274.074</b>

(c) Cuentas por pagar:

	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
	M\$	M\$
Conservicios Ltda.	467.798	530.830
Convivienda Ltda.	260.832	187.693
Fundación Santiago	50.820	-
Inmobiliaria Londres Ltda.	1.024.654	-
Vivacoop	13.564	-
Comercio	8.385	-
Fip HERA	416.774	212.137
Fip HONDUS	62.786	41.839
Fip JUNO	442.687	386.595
Fip CERES	579.244	432.727
Fip GAIA	806.641	625.696
Constructora Londres Ltda.	-	1.264.875
	<hr/>	<hr/>
<b>Total</b>	<b>4.136.185</b>	<b>3.680.392</b>

## CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 13 -- SALDOS Y TRANSACCIONES CON EMPRESAS RELACIONADAS  
(Continuación)

(d) Cuentas por pagar Largo Plazo:

	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
	M\$	M\$
Fip VESTA	571.120	471.669
Fip VIRTUS	1.924.712	2.180.646
Fip POLUX	818.248	1.088.967
	<hr/>	<hr/>
<b>Total</b>	<b>3.314.080</b>	<b>3.741.222</b>

(e) Transacciones:

Con fecha 27 de julio de 2023, Comercicoop (en liquidación), solicitó el pago de la deuda registrada hacia la Fundación Corriño, deuda que estaba garantizada por medio de terrenos y fidejaciones por Conservicios. La deuda registrada a dicha fecha ascendía a M\$1.164.425 (histórico), y fue saldada, como se indica en nota N° 10 de los presentes estados financieros y el saldo restante de la deuda de M\$187.805 generó una pérdida, según se presenta en nota N° 28 "Otros ingresos no operacionales". Dicho monto fue autorizado por el Consejo de Administración de Conavicoop, con fecha 31 de agosto de 2023 y la Junta de Socios de fecha 25 de noviembre de 2020.

A partir del ejercicio 2018, Conavicoop ha encargado a su entidad relacionada Conservicios Ltda., el proveedor de asesoría en materias de contabilidad, recursos humanos, tecnología de la información, así como asesorías diversas en gestión de comunicaciones, imagen corporativa, etc. Por dichos servicios, Conavicoop pagó en el año 2022 un total de M\$1.333.444 con cargo a sus resultados. En el año 2023, el personal de Conservicios Ltda. fue contratado por la Inmobiliaria Londres Ltda.

Conavicoop pagó M\$222.635 en el presente año a Convivienda Ltda., por concepto de soporte operacional (M\$184.786 en 2022).

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 13 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON EMPRESAS RELACIONADAS  
(Continuación)

(e) Transacciones (continuación)

Adicionalmente, Conavicoop ha efectuado transferencias de fondos con sus filiales, con base en los contratos de cuenta corriente mercantil existentes, para gestionar la función financiera del grupo de empresas Conavicoop en forma más eficiente. Las referidas transferencias forman parte de los saldos por cobrar y por pagar señalados anteriormente.

A contar del año 2021, la Cooperativa ha obtenido financiamientos de los Fondos de Inversión Privados administrados por "Administradora de Fondos de Inversión Privados Conavicoop S.A.", los cuales devengan intereses a tasa de mercado conforme a sus distintos vencimientos.

No se han registrado otras transacciones con entidades relacionadas que hayan tenido efecto en los resultados de Conavicoop.

NOTA 14 - OTROS ACTIVOS CIRCULANTES

El detalle de este rubro es el siguiente:

Conceptos	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Cuentas corrientes del personal	9.816	9.153
Fondos por rendir	44.040	41.025
Cobro diferido de cuotas SAAP garantizadas y otros	23.417	6.200
IVA crédito fiscal	1.360.733	1.230.546
Costos por distribuir anteproyectos*	2.411.165	2.046.046
Derechos vigentes	38.452	39.692
Gastos anticipados	103.588	52.786
Estudios terrenos	294.728	204.794
Gastos operacionales por recuperar	103.275	62.589
Boletas de garantía	78.928	82.717
Otros activos circulantes	142.194	225.166
<b>Totales</b>	<b>4.610.336</b>	<b>4.000.714</b>

(\*) Los costos de anteproyectos por distribuir, corresponden a futuros contratos de construcción.

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 15 - ACTIVO FIJO

El siguiente es el resumen del inventario de los bienes del activo fijo de la Cooperativa al cierre de los respectivos ejercicios y el desglose de los valores netos de libros por rubro:

(en miles de pesos - M\$)	Saldos 31.12.2023			Saldos 31.12.2022		
	Costo correctado	Depreciación acumulada	Valor neto	Costo correctado	Depreciación acumulada	Valor neto
Activos en Leasing:						
Vehículos	21.261	(2.531)	18.730	-	-	-
Sub-total				-	-	-
Terrenos e inmuebles:						
Terrenos inmuebles	1.580.447	-	1.580.447	1.580.448	-	1.580.448
Terrenos otras propiedades	302.053	-	302.053	268.675	-	268.675
Propiedades calle Londres	2.509.716	(700.618)	1.809.098	2.509.716	(649.631)	1.860.085
Locales comerciales	1.714.959	-	1.714.959	1.364.220	-	1.364.220
Otras propiedades	102.067	(4.601)	97.466	117.119	(9.839)	107.280
Bienes Raíces en Regiones	474.482	(328.452)	146.030	474.482	(315.863)	158.619
Estacionamientos	9.912	(2.842)	7.070	9.912	(2.788)	7.124
Instalaciones	107.954	(87.149)	20.805	107.955	(75.257)	32.698
Sub-total	6.801.590	(1.123.662)	5.677.928	6.432.527	(1.053.378)	5.379.149
Equipamiento de oficinas:						
Muebles e instalaciones	66.321	(43.995)	22.326	74.747	(44.323)	30.424
Equipos de oficina	243.002	(139.361)	103.641	238.975	(139.685)	99.290
Sub-total	309.323	(183.356)	125.965	313.722	(184.008)	129.714
Vehículos	338.537	(288.863)	49.674	322.941	(239.613)	83.328
Maquinarias y herramientas	10.973	(4.305)	6.668	11.671	(4.275)	7.396
Variación ajuste monetario	1.506.468	-	1.506.468	1.578.777	-	1.578.777
<b>Totales</b>	<b>8.988.152</b>	<b>(1.602.717)</b>	<b>7.385.435</b>	<b>8.659.638</b>	<b>(1.481.274)</b>	<b>7.178.364</b>

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el gasto por depreciación del ejercicio asciende a M\$182.924 y M\$196.392, respectivamente, y se presenta formando parte del rubro "Depreciaciones, amortizaciones y castigos" de estado de resultados.

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 16- INVERSIONES EN EMPRESAS RELACIONADAS

El cuadro siguiente resume el porcentaje de participación de Conavicoop en el capital de las sociedades relacionadas y el valor contable de la inversión en cada una de ellas, así como la participación proporcional de la cooperativa en los resultados de cada filial al cierre de los ejercicios respectivos:

Entidad relacionada (M)	% participación		Valor proporcional			
	2023	2022	31.12.23		31.12.22	
			Inversión	Resultados	Inversión	Resultados
Conavivida Ltda.	71,90	71,90	(1)	193.478	-	(161.765)
Concrédito S.A.	89,02	89,02	(1)	-	675	(398.989)
Inmobiliaria Londres Ltda.	99,84	99,84	(3)	4.291.199	(1.125.224)	147.278
Cooperativa Londres Ltda.	99,28	99,28	-	2.234.194	(1.428.989)	4.081.979
Conservicios Ltda.	80,41	80,41	(1)	-	(80.797)	-
Conavicoop Ltda.	9,97	9,97	-	-	-	-
Cobehile Ltda.	71,12	71,12	(1)	-	14.188	-
Viviway	19,21	19,21	-	192.483	-	192.483
Administradores de Fondos	49	00	(2)	4.988	-	4.987
<b>Total</b>				<b>11.633.644</b>	<b>(2.405.679)</b>	<b>8.338.107</b>

(1) Las Filiales Conservicios Ltda., Concrédito S.A., Conavivida Ltda., y Cobehile Ltda., presentan patrimonio negativo al 31 de diciembre de 2023 y 2022, por lo que Conavicoop ha valorizado su inversión en las mismas en \$1, reconociendo en resultados su participación en las pérdidas determinadas por dichas sociedades.

Debido a lo anterior, Conavicoop no registra su valor contable como inversión en las citadas entidades, sino que ha registrado provisiones para reflejar su obligación por los patrimonios negativos de dichas sociedades ante terceros. Conservicios Ltda. M\$1.044.883 (M\$955.087 en 2022), Cobehile Ltda. M\$488.366 (M\$562.552 en 2022), Conavivida Ltda. M\$209.826 (M\$405.302 en 2022) y Concrédito S.A. M\$617.197 (M\$617.871 en 2022).

Las mencionadas provisiones por patrimonios negativos se incluyen en las provisiones varias del pasivo de largo plazo y se detallan en la Nota 21.

(2) La Administradora de Fondos de Inversión Privada Conavicoop S.A., fue creada con fecha 27 de abril 2021, y Conavicoop cuenta con una participación de un 40% sobre el total del patrimonio de la administradora.

(3) Con fecha 07 de febrero de 2023, mediante la ratificación de escritura de modificación de Sociedad, Conavicoop y Concrédito S.A., en su calidad de únicos socios de la Sociedad Inmobiliaria Londres Limitada, acuerdan aumentar el capital de la Sociedad en la suma de M\$8.945.068, aumento de capital que es pagado por Conavicoop mediante aporte en dinero de inmuebles, estos reconocidos a valor libro.

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 17- INVERSIÓN EN OTRAS SOCIEDADES

El detalle de este rubro es el siguiente:

	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Covip S.A.	5.174	5.174
Icooop	873	873
Foxvip	842	842
Socita Azul Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A.	866.909	866.909
<b>Total</b>	<b>873.798</b>	<b>873.798</b>

NOTA 18- OBLIGACIONES CON BANCOS

a) Obligaciones bancarias para construcción a corto plazo:

Bancos	31.12.2023		31.12.2022	
	UF	M\$	UF	M\$
Scotiabank	518.811	20.969.807	585.630	21.590.485
Estados	242.414	8.919.000	323.467	11.902.392
De Chile	313.102	11.886.720	299.469	8.812.610
Itaú	396.641	14.502.170	148.172	6.188.110
<b>Total</b>	<b>1.470.688</b>	<b>56.307.307</b>	<b>1.316.806</b>	<b>48.493.604</b>

b) Obligaciones bancarias del largo plazo con vencimiento en el corto plazo:

Bancos	31.12.2023		31.12.2022	
	UF	M\$	UF	M\$
Scotiabank	71.420	2.623.494	145.159	5.341.323
Itaú	-	-	69.957	1.838.733
De Chile	33.348	1.226.068	35.084	1.290.951
Itaú	102.469	3.769.756	30.012	1.104.543
Hipotecaria Security	1.263	72.286	1.885	69.345
BCL	-	-	32.256	1.922.822
<b>Total</b>	<b>209.200</b>	<b>7.696.354</b>	<b>314.353</b>	<b>11.567.017</b>

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 18 - OBLIGACIONES CON BANCOS (Continuación)

a) Obligaciones bancarias a largo plazo:

Bancos	31.12.2023		31.12.2022	
	UP	MIS	UP	MIS
Estado	14.241	334.934	26.879	989.031
Hipotecaria Security	22.639	832.908	24.303	901.631
<b>Total</b>	<b>37.180</b>	<b>1.167.842</b>	<b>51.182</b>	<b>1.890.662</b>

NOTA 19 - OBLIGACIONES LEASING INMOBILIARIO

El total de las obligaciones por leasing, incluidas en los estados financieros al cierre de los ejercicios respectivos se compone de la siguiente forma:

Ejercicio 2022	Saldo neto por pagar UP	Saldo neto total equivalente MIS	Saldo en MIS Pesos a	
			Corto plazo UP	Largo plazo MIS
Santa Adela	89.315	3.285.859	287.651	1.998.208
Rector E. Medina G.	48.037	1.494.429	1.08.334	1.346.095
Leasing AF- Banco de Chile	0,4	15.552	6.541	9.011
<b>Total</b>	<b>137.356</b>	<b>4.795.840</b>	<b>402.526</b>	<b>3.353.314</b>

Ejercicio 2023	Saldo neto por pagar UP	Saldo neto total equivalente MIS	Saldo en MIS Pesos a	
			Corto plazo UP	Largo plazo MIS
Santa Adela	99.244	3.230.459	276.321	3.279.130
Rector E. Medina G.	48.783	1.831.604	142.491	1.689.113
<b>Total</b>	<b>148.027</b>	<b>5.062.063</b>	<b>418.812</b>	<b>4.968.243</b>

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 19 - OBLIGACIONES LEASING INMOBILIARIO (Continuación)

Conavicoop ha suscrito diversos contratos de leasing inmobiliario sobre terrenos de su propiedad (ver Nota 9 y Nota 21), tomando simultáneamente los mismos en arrendamiento con cláusula de opción de compra irrevocable. Los citados contratos fueron suscritos con Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A., y se resumen a continuación:

a) **Terrero Santa Adela**

Contrato suscrito el 23 de enero de 2007 a un plazo de 12 años, terminando el 31 de diciembre de 2022. El valor de venta del terreno alcanzó al equivalente de UF190.000. Con fecha 10 de julio de 2015, se procedió a modificar contrato suscrito, en el cual la Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A., procedió a la devolución del fondo de compras acumulado por UF50.000, con lo cual el valor de venta volvió a su monto original de UF190.000, aumentando el plazo de vigencia del contrato al 30 de junio de 2025. Con fecha 25 de octubre de 2016, se procedió a modificar contrato suscrito, en el cual la Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A., procedió a la devolución del fondo de compras acumulado por UF25.000, con lo cual el valor de venta quedó en un monto de UF95.833,33, con un plazo de vigencia del contrato al 10 de abril de 2025.

Con fecha 14 de septiembre de 2021, se genera operación de Leaseback donde Conavicoop recupera el total adeudado a Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A., ascendente a UF45.989,32 y ejerce la opción de compra, donde "Consorcio" vende, cede y transfiere el bien. Con la misma fecha, Conavicoop vende, cede y transfiere a "Consorcio" el bien sinplularizado por UF 177.895.

Con fecha 14 de septiembre de 2021 Conavicoop suscribe un nuevo contrato de leasing por UF 177.895, donde se anticipan a Conavicoop UF 72.524, en un plazo de 12 años, hasta el 5 de agosto de 2033.

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 19 - OBLIGACIONES LEASING INMOBILIARIO (Continuación)

b) Terreno Rector Enrique Molina Garmendia

Contrato suscrito el 24 de junio de 2008 a un plazo de 10 años, terminando el 5 de marzo de 2021. El valor de venta del terreno alcanzó al equivalente de UF40.000. Producto de una recompra parcial del 8 de julio de 2009, el valor de venta del saldo de terreno quedó reducido al equivalente de UF34.143,06. Subsecuentemente, como resultado de una segunda recompra parcial efectuada durante el ejercicio 2010, el saldo del precio de venta del terreno se redujo finalmente al equivalente de UF20.381,17.

Con fecha 24 de enero de 2013 Conavicoop vendió a Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros, los lotes 1-Y, 1-O, 1-H y 1-L, (los cuales en su oportunidad habían sido recomprados), para que fueran fusionados y subdivididos con lotes de propiedad de Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros. Esta fusión y subdivisión fueron aprobadas por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de San Pedro de La Paz de la ciudad de Concepción. Conavicoop recomprará un nuevo lote proveniente de la nueva subdivisión para desarrollar el conjunto habitacional Villa Bicentenario II Flapa.

Producto de una tercera recompra parcial del 9 de junio de 2014, el valor de venta del saldo del terreno quedó reducido al equivalente de UF6.938,53.

Producto de una cuarta recompra parcial del 27 de marzo de 2015, el valor de venta del saldo del terreno quedó reducido al equivalente de UF5.481,40.

Con fecha 1 de junio de 2020, se realiza una modificación al contrato de arrendamiento con opción a compra del 24 de junio de 2008. El cual tiene un plazo de 8 años, terminando el 10 de marzo de 2026. El valor de venta del terreno alcanzó al equivalente de UF21.783,05.

Con fecha 14 de septiembre de 2021, se genera operación de Leaseback donde Conavicoop prepaga el total adeudado a Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A. por UF13.473,58 y ejerce la opción de compra, donde "Consorcio" vende, cede y transfiere el bien. Con la misma fecha, Conavicoop vende, cede y transfiere a "Consorcio" el bien singularizado por UF92.840.

Con fecha 14 de septiembre de 2021 Conavicoop suscribe un nuevo contrato de leasing por UF92.840 donde se anticipa a Conavicoop UF38.500, en un plazo de 12 años, hasta el 5 de agosto de 2033.

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 19 - OBLIGACIONES LEASING INMOBILIARIO (Continuación)

La siguiente es la composición del saldo neto financiado por los contratos de leasing inmobiliario con la Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A. al cierre de ambos ejercicios:

Terrenos	Valores en UF al 31.12.2023		
	Valor de la venta	Pagos a Fondo de Compra	Saldo neto Financiado
Santa Adela Rector E. Molina G.	96.245	(7.210)	89.035
	49.631	(3.718)	45.913
<b>Total</b>	<b>145.876</b>	<b>(10.928)</b>	<b>134.948</b>

Terrenos	Valores en UF al 31.12.2022		
	Valor de la venta	Pagos a Fondo de Compra	Saldo neto Financiado
Santa Adela Rector E. Molina G.	103.140	(6.895)	96.245
	53.187	(3.556)	49.631
<b>Total</b>	<b>156.327</b>	<b>(10.451)</b>	<b>145.876</b>

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 20 - CUENTAS POR PAGAR

El detalle de este rubro es el siguiente:

	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
	M\$	M\$
Obligaciones de Créditos de Enlaces Servio DS 19 (*)	14.551.549	17.728.401
Acreedores varios	227.554	164.798
Proveedores	204.323	201.328
Acreedores por estado de pago	937.501	1.110.568
Inyecciones previsorias por pagar	64.821	55.598
Honorarios por pagar	6.353	13.302
Retenciones e impuestos por pagar	28.052	65.318
<b>Total</b>	<b>16.023.453</b>	<b>19.439.315</b>

(\*) Las obligaciones de Créditos Enlaces corresponden a financiamientos entregados por el Servio para la construcción de viviendas sociales por parte de la Cooperativa, su detalle se presenta a continuación:

El detalle de las obligaciones por Créditos de Enlaces de corto plazo es el siguiente:

Programa habitacional	<u>31.12.2023</u>		<u>31.12.2022</u>	
	L\$	M\$	L\$	M\$
<b>Servio Región Viarepediana</b>				
Escuela Mercedes Giambrini	2.480	88.254	89.700	3.300.629
Escuela Virginia Rojas	7.280	273.820	79.200	2.914.268
Escuela S. Fy. González	36.180	1.333.454	34.300	1.315.766
Escuela Sergio Molini	17.780	651.372	17.700	655.255
Núcleo Plaza	38.780	1.423.748	-	-
Condominio Vicente Huidobro	13.380	2712.846	-	-
<b>Subtotal</b>	<b>174.400</b>	<b>6.189.654</b>	<b>222.900</b>	<b>8.289.898</b>
<b>Servio Región de Valdivia</b>				
Escuela Alberto Bello Casa I	2.480	88.254	14.000	518.007
Centro Recreativo	14.700	540.804	74.000	2.717.645
<b>Subtotal</b>	<b>17.180</b>	<b>629.058</b>	<b>88.000</b>	<b>3.235.652</b>
<b>Servio Región del Bío-Bío y Región de Los Ríos</b>				
Escuela Volcánica Linares	21.980	5.013.619	20.000	1.011.607
<b>Subtotal</b>	<b>21.980</b>	<b>5.013.619</b>	<b>20.000</b>	<b>1.011.607</b>

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 20 - CUENTAS POR PAGAR (Continuación)

<b>Servio Región del Maipo</b>				
Parque Mío Jari I	300	11.097	300	10.040
Escuela Laura Rojas	37.500	1.379.681	-	-
Núcleo Bayas	13.800	513.922	-	-
<b>Subtotal</b>	<b>61.300</b>	<b>1.904.700</b>	<b>300</b>	<b>10.040</b>
<b>Servio Región del Bío - Bío</b>				
Escuela San Juan	300	11.097	71.300	2.618.218
<b>Subtotal</b>	<b>300</b>	<b>11.097</b>	<b>71.300</b>	<b>2.618.218</b>
<b>Servio Región de la Araucanía</b>				
Parque Linares de Valdivia	3.200	121.487	16.200	618.171
Parque Linares de Valdivia II	61.300	2.338.760	-	-
<b>Subtotal</b>	<b>64.500</b>	<b>2.460.247</b>	<b>16.200</b>	<b>618.171</b>
<b>Total</b>	<b>395.780</b>	<b>14.667.249</b>	<b>181.800</b>	<b>17.728.401</b>

NOTA 21 - RETENCIONES A PROYECTOS DE CONSTRUCCION

Se encuentra establecido en los Contratos de Construcción, retenciones de garantías generales efectuadas en estados de pagos, para el fiel cumplimiento de las obras en construcción, cuyos saldos son los siguientes al cierre de los ejercicios respectivos:

	<u>2023</u>		<u>2022</u>	
	L\$	M\$	L\$	M\$
<b>Total</b>	<b>23.083</b>	<b>842.106</b>	<b>26.825</b>	<b>987.081</b>

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 22 - PROVISIONES VARIAS

El detalle de este rubro al cierre de los ejercicios es el siguiente:

a) Corto plazo:

	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
	M\$	M\$
Provisión vacaciones del personal	351.112	289.538
Gastos generales	233.384	193.021
<b>Total provisiones varias</b>	<b>574.496</b>	<b>482.559</b>

b) Largo plazo:

	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
	M\$	M\$
Provisión patrimonio negativo de filiales:		
Comercios Ltda.	1.084.884	955.087
Cobchile Ltda.	489.366	502.552
Constrivenda Ltda.	208.826	403.302
Concrédito S.A.	611.197	617.571
<b>Sub-total</b>	<b>2.360.273</b>	<b>2.478.512</b>
Provisión indemnización años de servicios	741.125	750.736
<b>Total provisiones varias</b>	<b>3.101.402</b>	<b>3.229.548</b>

Según lo señalado en la Nota 17, la Cooperativa ha registrado provisiones para reflejar su obligación ante terceros por el patrimonio negativo de las Sociedades filiales Comercios Ltda., Cobchile Ltda., Concrédito S.A. y Constrivenda Ltda.

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 23 - OTROS PASIVOS CIRCULANTES

El detalle de este rubro al cierre de los ejercicios es el siguiente:

	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
	M\$	M\$
Aportes Art. N°31 Ley General de Cooperativas (*)	389.604	306.969
Acreedores ex-socios (**)	347.420	417.036
Ingresos diferidos del corto plazo	8.271	6.832
Saldo Operaciones Comités Construcción Nuevos Terrenos	19.137	19.142
<b>Totales</b>	<b>764.432</b>	<b>839.979</b>

(\*) Aportes no incorporados a programas habitacionales específicos.

El artículo N°31 de la Ley General de Cooperativas, establece que no podrán considerarse como capital los recursos económicos que los Socios aporten a las mientras con el objeto de pagar el todo o parte del precio del inmueble que adquieran a través de la Cooperativa, mientras que el Socio que los aporte no esté incorporado a algún programa habitacional específico.

En este caso la Cooperativa consideró en este rubro, a los Socios del Programa Habitacional de Ahorro Libre con capitales certificados y con subsidios habitacionales obtenidos y a los Socios que al cierre del ejercicio aún se encuentran incorporados a Programas Habitacionales con viviendas totalmente adjudicadas, Socios aspirantes, cuenta joven y Socios participantes en comités para construcción de nuevos terrenos y mejoramientos de viviendas. En los ejercicios los ahorros de estos socios se clasifican en su totalidad en el pasivo a corto plazo.

(\*\*) Acreedores ex-socios

Este monto por pagar corresponde a los aportes en capital de ex - socios que no forman parte de ningún proyecto habitacional y no serán parte en el futuro, por lo que dichos aportes ya no califican como capital y deben ser devueltos a cada ex-socio.

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 24 - OTROS PASIVOS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, bajo este rubro se presentan deudas con el Servin por préstamos para la construcción de proyectos habitacionales y su detalle es el siguiente:

Programa Habitacional (1)	31.12.2023		31.12.2022	
	UF	Mil	UF	Mil
<b>Servicio Reserva Metropolitana</b>				
Cooper. Vicente Plaza	-	-	38.700	2.124.027
Cooperativa Vicente Bianchi	-	-	72.800	2.743.561
Financ. Alfredo Holmby	63.900	2.328.768	-	-
Financ. Antonio Uribe	80.800	3.121.037	80.800	3.121.036
<b>Subtotal</b>	<b>144.700</b>	<b>5.452.833</b>	<b>192.300</b>	<b>7.989.662</b>
<b>Servicio Reserva de Valparaíso</b>				
Cooperativa Puerto Barrios U. de	63.900	2.356.849	63.900	2.351.281
<b>Subtotal</b>	<b>63.900</b>	<b>2.356.849</b>	<b>63.900</b>	<b>2.351.281</b>
<b>Servicio Reserva del Maipo</b>				
Luzara Rodig	-	-	37.200	1.179.862
Señal Reyes	-	-	48.800	1.799.579
Claudio Cisneros E.	63.900	2.246.672	63.900	2.240.886
Claudio Cisneros H.	63.900	1.712.194	-	-
<b>Subtotal</b>	<b>127.800</b>	<b>4.158.874</b>	<b>149.900</b>	<b>5.220.327</b>
<b>Servicio Reserva del Pío IX</b>				
Cooperativa Espinosa Enrique Tirapegui	63.900	2.207.362	63.900	1.107.778
Servicio San Erasm	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	<b>63.900</b>	<b>2.207.362</b>	<b>63.900</b>	<b>1.107.778</b>
<b>Servicio Reserva de la Arica</b>				
Financ. Luis de Valdivia E.	-	-	63.900	1.129.266
<b>Subtotal</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>63.900</b>	<b>1.129.266</b>
<b>Servicio Reserva del Norte</b>				
Financ. Agustín Ahrens	58.100	1.843.147	58.100	1.943.485
Financ. Barquero	23.100	849.834	-	-
<b>Subtotal</b>	<b>81.200</b>	<b>2.692.981</b>	<b>58.100</b>	<b>1.943.485</b>
<b>Total</b>	<b>399.500</b>	<b>15.562.134</b>	<b>512.800</b>	<b>21.818.405</b>

(1) Corresponde a préstamos de enfite efectorados de acuerdo al D.S. N°19 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 25 - PATRIMONIO

La siguiente es la composición de las cuentas que conforman el Patrimonio de la Cooperativa y el detalle del movimiento de los ejercicios 2023 y 2022:

Ejercicio 2023 en Miles de Pesos	Capital	Reserva legal (1)	Fondo fluctuación de valores	Fondo Prov. 2°o Art. 12 L.G.C.	Resultado del ejercicio	Total Patrimonio
Saldo inicial al 01.01.2023	5.743.053	61.876.662	20.697.339	21.343	27.378	88.365.775
Distr. remuneración ejercicio 2022	-	-	-	-	(27.378)	(27.378)
Aumentos	4.478.459	1.988.951	-	548	-	6.467.958
Disminuciones	(4.920.169)	-	-	-	-	(4.920.169)
Revalorización capital propio	177.205	2.970.695	996.834	1.037	-	4.145.771
Fluctuación de valores	-	-	2.749.266	-	-	2.749.266
Retenimiento ejercicio 2023	-	-	-	-	26.138	26.138
<b>Saldo al 31.12.2023</b>	<b>5.478.548</b>	<b>66.856.348</b>	<b>24.438.419</b>	<b>22.928</b>	<b>26.138</b>	<b>96.802.381</b>
<b>Ejercicio 2022 en Miles de Pesos</b>	<b>Capital</b>	<b>Reserva legal (1)</b>	<b>Fondo fluctuación de valores</b>	<b>Fondo Prov. 2°o Art. 12 L.G.C.</b>	<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>Total Patrimonio</b>
Saldo inicial al 01.01.2022	6.317.328	52.286.697	12.731.248	18.454	20.056	71.353.783
Distr. remuneración ejercicio 2021	-	-	-	-	(20.056)	(20.056)
Aumentos	5.716.368	2.657.445	-	401	-	8.374.214
Disminuciones	(6.778.721)	-	-	-	-	(6.778.721)
Revalorización capital propio	479.078	6.953.110	1.699.523	2.488	-	9.128.209
Fluctuación de valores	-	-	6.270.568	-	-	6.270.568
Retenimiento ejercicio 2022	-	-	-	-	27.378	27.378
<b>Saldo al 31.12.22</b>	<b>5.743.053</b>	<b>61.876.662</b>	<b>20.697.339</b>	<b>21.343</b>	<b>27.378</b>	<b>88.365.775</b>
	<b>6.869.288</b>	<b>64.846.742</b>	<b>21.696.811</b>	<b>22.267</b>	<b>28.692</b>	<b>92.597.948</b>

(1) Según lo indicado en la Nota 2 (p), la Reserva legal se ha incrementado por el traspaso correspondiente al superávit estimado después de absorbidas las contingencias post-adjudicación, así como por la distribución de los resultados acordada por las respectivas Juntas Generales anuales de Socios.

CUNAVICCOOP

Nota a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 26 - INGRESOS Y GASTOS

El siguiente es el detalle de los ingresos por cuotas sociales, remuneraciones, honorarios y gastos generales, en los ejercicios respectivos:

(a) Cuotas Sociales:

	31.12.2023	31.12.2022
	MS	MS
Escritor Virginia Ariza	1.990.790	493.410
Escritor Nicomedes Garman	234.763	1.298.751
Condormio Escritor Alberto Elst Gana	120.020	157.202
Escritor Claudio Guasani	61.624	596.252
Escritor Claudio Guasani II	1.329.633	451.295
Pablo Luis de Valdivia	1.125.988	1.788.468
Juan Iturr	149.207	2.897.720
Carmen Rosenthal	282.954	1.222.336
Netali Reyes	1.529.082	-
Vicente Bianchi	1.492.035	-
Laura Roldán	836.503	-
Pablo Agustín Ahumada	1.014.881	-
Otros proyectos	142.527	39.905
Actualización cuenta	234.485	505.732
<b>Total</b>	<b>10.980.327</b>	<b>8.708.220</b>

(b) Remuneraciones y Honorarios:

	31.12.2023	31.12.2022
	MS	MS
Salarios y honorarios	2.858.345	2.496.210
Comunicaciones	618.939	529.869
Colación y socialización	210.510	210.749
Agua calientes	73.583	63.261
Aguijones patronales	237.799	236.128
Asignación y bonos convenio colectivo	143.948	118.121
Fuertes	149.201	60.862
Provisión vacaciones	121.189	63.142
Actualización cuenta	98.230	216.958
<b>Total</b>	<b>4.571.753</b>	<b>4.004.400</b>

CUNAVICCOOP

Nota a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 26 - INGRESOS Y GASTOS (Continuación)

(c) Gastos Generales:

	31.12.2023	31.12.2022
	MS	MS
Asesorías Conservación (*)	-	1.333.445
Atendidos	290.205	172.876
Asesorías Conservación	174.711	168.704
Ases y mantención	139.812	115.884
Telecomunicaciones	85.955	115.723
Publicidad	49.424	30.667
Seguros	18.119	39.928
Servicios básicos	86.865	83.458
Licencias computacionales	52.310	69.684
Supervisión Topog	34.700	31.140
Gastos generales de oficina	76.608	54.406
Capacitación	4.530	1.414
Correspondencia	14.568	20.222
Contribuciones:	128.219	20.632
Cuotas Asociaciones Gremiales	51.231	42.525
Servicios Profesionales Auditorías, RRHH y Legales	49.582	193.657
Gastos operacionales	18.482	8.119
Gastos generales vehiculares	90.883	76.974
Vitrines, trófeos y estandartes	82.642	53.185
Fuertes, legales y notariales	57.349	44.842
Servicios administrativos	48.254	35.211
Otros gastos generales de administración	39.878	56.677
Gastos proyecto sociedad	-	154.265
Gastos honorarios	6.295	3.044
Actualización cuenta	50.269	170.422
<b>Total</b>	<b>1.610.984</b>	<b>3.116.106</b>

(\*) Con fecha 31 de diciembre de 2022 se realizó el traspaso de los trabajadores desde la Sociedad Conservación Limitada a la Sociedad Inmobiliaria Londres Limitada por ende durante el 2023 no se generaron servicios bajo este concepto.

(d) Depreciaciones, Amortizaciones y Costigos:

	31.12.2023	31.12.2022
	MS	MS
Depreciaciones	182.924	196.392
Costigo de activos inactivos	(74.826)	248.204
<b>Total</b>	<b>108.098</b>	<b>444.596</b>

CUNAVICCOOP

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 27 - INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

El detalle de este rubro al cierre de los ejercicios es el siguiente:

	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
<b>a) Ingresos financieros</b>		
Ingresos por fondos mutuos	168.192	327.206
Actualización cuenta	4.042	14.288
<b>Totales</b>	<b>172.234</b>	<b>341.494</b>
<b>b) Costos financieros</b>		
Intereses por créditos y leasing	890.589	716.681
Actualización cuenta	1.438	1.226
<b>Totales</b>	<b>1.001.027</b>	<b>757.907</b>

NOTA 28 - OTROS EGRESOS NO OPERACIONALES

El detalle de este rubro al cierre de los ejercicios es el siguiente:

	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Estado de terrenos	-	55.544
Otros gastos (*)	481.155	81.563
Actualización cuenta	9.297	1.237
<b>Totales</b>	<b>490.452</b>	<b>138.344</b>

(\*) Al 31 de diciembre de 2023, formando parte del rubro se encuentra reconocida la pérdida por el saldo de la deuda por cobrar a Concredicoop (en liquidación), según lo indicado en la Nota N° 13, cuyo monto asciende a M\$137.805, monto que fue autorizado por el Consejo de Administración con fecha 31 de agosto de 2023, se adicionan a dicho monto los activos que garantizan deuda por M\$291.956.

CUNAVICCOOP

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 29 - PROHIBICIONES, GRAVÁMENES Y OTRAS

Garantías Hipotecarias y otras otorgadas por Cunavicoop vigentes al 31 de diciembre de 2023:

Banco Scotiabank:

- Bien raíz ubicado en la ciudad de Villa del Mar, Quinta Región, Dos Norte 547, Rol 29-005.
- Bien raíz ubicado en la comuna de Villa Alemana, Quinta Región, Terreno Alberto Bást Gana, Rol 847-562.
- Bien raíz ubicado en la ciudad de Santiago, Región Metropolitana, Londres 79, Rol 373-006.
- Bien raíz ubicado en la ciudad de Santiago, Región Metropolitana, Londres 81, Rol 373-007.
- Bien raíz ubicado en la ciudad de Santiago, Región Metropolitana, Londres 84, Rol 373-008.
- Bien raíz ubicado en la comuna de Peñafiel, Región Metropolitana, terreno Peñafiel, Roles 12-089 y 12-149.
- Bien raíz ubicado en la comuna de Machali, Sexta Región, terreno Machali, Rol 114-049.
- Bien raíz ubicado en la ciudad de Talca, Séptima Región, Dos Norte 857, Rol 779-003.
- Bien raíz ubicado en la ciudad de Talca, Séptima Región, terreno Donoso, Roles 10/90-1 y 3807-3.
- Bien raíz ubicado en la comuna de San Pedro de la Paz, Octava Región, terreno Ota's lote A-1, Rol 16804-00993.
- Bien raíz ubicado en la comuna de San Pedro de la Paz, Octava Región, terreno Ota's lote A-C 5-A, Rol 16804-00996.
- Bien raíz ubicado en la comuna de Chiguayante, Octava Región, Roles 3119-95, 3119-96 y 3119-15.
- Bien raíz ubicado en la comuna de Labraza, Novena Región, terreno Teófilo Cid, Rol 3251-47.
- Programa habitacional Villa Conavicoop San Pedro IX (4 viviendas), Coronel, Octava Región.
- Programa habitacional Carlos Pérez (3 viviendas) en San Felipe, Quinta Región.

#### CONAVICOOP

Nota a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

#### NOTA 29 - PROHIBICIONES, GRAVÁMENES Y OTRAS (Continuación)

##### Bancos Estado:

- Bien raíz ubicado en la comuna de Padre Hurtado, Región Metropolitana, terreno Pablo Buschard, Rolos 332-111, 332-765 y 332-771.
- Bien raíz ubicado en la comuna de Talca, Séptima Región, terreno Max Ana, Rol 9700-003.
- Bien raíz ubicado en la comuna de Talca, Séptima Región, terreno Mendoza, Rolos 3679-9, 3679-E y 3679-10.
- Bien raíz ubicado en la comuna de San Carlos, Séptima Región, terreno San Carlos, Rol 1301-85.
- Bien raíz ubicado en la comuna de Parícuti, Séptima Región, Rolos 178-34, 178-35.
- Bien raíz ubicado en la comuna de Colina, Región Metropolitana, Terreno Sotta, Rol 076-3090.
- Programa Habitacional Villa Bicentenario (3 viviendas), ciudad de Conchal, Octava Región.

##### Bancos Chile:

- Bien raíz ubicado en la comuna de Colina, Región Metropolitana, terreno Colina, Rolos 3090-3, 3090-4, 3090-5 y 3090-6.
- Bien raíz ubicado en la comuna de Lampa, Región Metropolitana, terreno Lampa, Rolos 59-19, 59-23, 59-34 y 59-35.
- Bien raíz ubicado en la comuna de Hualpén, Región Metropolitana, Bajas de Maipo, Rolos 5002-70, 5002-71 y 5002-72.

##### Banco Itaú:

- Bien raíz ubicado en la comuna de Padulruel, Región Metropolitana, terreno Padulruel, Rolos 1870-058 y 1870-020.
- Bien raíz ubicado en la ciudad de Curicó, Séptima Región, terreno Ahorca-Appareel, Rolos 633-14 y 633-15.

##### Hipotecaria Security Principal S.A.:

- Bien raíz ubicado en la comuna de Santiago, Región Metropolitana, Londres 94, Rol 372-011.
- Bien raíz ubicado en la comuna de Santiago, Región Metropolitana, Londres 93 y 97, Rol 372-022.

#### CONAVICOOP

Nota a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

#### NOTA 29 - PROHIBICIONES, GRAVÁMENES Y OTRAS (Continuación)

##### Bancos Crédito e Inversiones:

- Bien raíz ubicado en la comuna de los Andes, Quinta Región, terreno los Andes, Rol 502-244.

##### Destre Municipalidad de Villa Alemana:

- Boleta de garantía bancaria #233370 (Rut: 69.061.500-2): Para garantizar la recepción total de las obras de pavimentación MEOP del proyecto acceso ruta F-560 del loteo ALBERTO BLEST GANA correspondiente al permiso de urbanización n° 174/2017 de fecha 30 de mayo 2017.

##### Destre Municipalidad de Padre Hurtado:

- Boleta de garantía bancaria #12418788 (Rut: 69.261.400-3): Para garantizar las obras de pavimentación y aguas lluvias de la vialidad del loteo Virginio Arias ubicado en el terreno Loto A, Rol 332-771, en la comuna de Padre Hurtado.

##### Destre Municipalidad de Talca:

- Boleta de garantía bancaria #180644 (Rut: 69.110.400-1): Para garantizar la pavimentación del área cedida a B.N.U.P. de Calle 8 Sur de 1261,58 m<sup>2</sup>, correspondiente a área que enfrenta lote resultante C7-1 de 38.679,64 m<sup>2</sup> resultante de la subdivisión con fusión de predio matriz rol 3720-057. Resolución N°03 de fecha 03-04-2017.
- Boleta de garantía bancaria #202976 (Rut: 69.110.400-1): Obras de urbanización Ensanche Avenida Puertas Negras subdivisión Loto Max Ana Talca.
- Boleta de garantía bancaria #202977 (Rut: 69.110.400-1): Garantiza pavimentación del área cedida a B.N.U.P. de calle 8 sur de 1265,58 m<sup>2</sup> correspondiente a área que enfrenta lote resultante C7-1 de la subdivisión con fusión de predio matriz rol.
- Boleta de garantía bancaria #246397 (Rut: 69.110.400-1): pavimentación del área cedida a B.N.U.P. de la subdivisión / fusión N3 del 03.04.17, específicamente avenida puertas negras.
- Boleta de garantía bancaria #12818511 (Rut: 69.110.400-1): Para garantizar las medidas de mitigación estructurales N5 y 6, establecida en el Edicto aprobado mediante Ord N° 4140/2021, Que dice referencia a un semáforo y la señalización vial de este que se debe implementar en la intersección de la Av., San Miguel con Av. Puertas negras.

##### Destre Municipalidad de Temuco:

- Boleta de garantía bancaria #246317 (Rut: 69.190.700-7): Garantiza obras de urbanización de subdivisión en la calle caída, lotes N b-1, b-1a y b-2 Carp. N 57/2017 terreno Todfilo csl en labranza, Temuco.

CUNAVICDOOP

Nota a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 29- PROHIBICIONES, GRAVÁMENES Y OTRAS (Continuación)

Ministerio de Vivienda y Urbanismo:

- Boleta de garantía bancaria #185975 (Rut: 61.812.000-7): Fiel cumplimiento del cumplimiento DS19 Proyecto Escultora Lily Garafalic.
- Boleta de garantía bancaria #185976 (Rut: 61.812.000-7): Fiel cumplimiento del cumplimiento DS19 Proyecto Escultor Nicomedes Plaza Camata de Colina.
- Boleta de garantía bancaria #185977 (Rut: 61.812.000-7): Fiel cumplimiento del cumplimiento DS19 Proyecto Escultor Sergio Mallel.
- Boleta de garantía bancaria #203443 (Rut: 61.812.000-7): Para garantizar el fiel cumplimiento contrato DS19 Proyecto Escultor Virginio Arias, Com. Padre Hurtado, CP 155093, Benef. 204, res. 2340/2019, Resemplaza boleta n. 199678, folio 581506.
- Boleta de garantía bancaria #203444 (Rut: 61.812.000-7): Para garantizar el fiel cumplimiento contrato DS19 Proyecto Escritos Nicomedes Guzmán, Com. Lampa, CP 155087, Benef. 209, res. 2340/2019, Resemplaza boleta 199713, folio 581508.
- Boleta de garantía bancaria #203491 (Rut: 61.825.000-7): Garantiza el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el convenio regional que celebra Conavicoop con la SIREMI de vivienda de la RM.
- Boleta de garantía bancaria #240546 (Rut: 61.812.000-7): Garantiza buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia loteo Pablo Burchard L, sector 3, código N57234, comuna de padre hurtado.
- Boleta de garantía bancaria #240547 (Rut: 61.812.000-7): Garantiza buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia loteo Pablo Burchard L, sector 3, Código N57234, comuna de padre hurtado.
- Boleta de garantía bancaria #240548 (Rut: 61.812.000-7): Garantiza buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia loteo Pablo Burchard L, sector 2, Código N57234, comuna de padre hurtado.
- Boleta de garantía bancaria #240549 (Rut: 61.812.000-7): Garantiza buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia loteo Pablo Burchard L, sector 9, código N57234, comuna de padre hurtado.
- Boleta de garantía bancaria #240550 (Rut: 61.812.000-7): Garantiza buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia loteo Pablo Burchard L, sector 8, código N57234, comuna padre hurtado.
- Boleta de garantía bancaria #240551 (Rut: 61.812.000-7): Garantiza buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia loteo Pablo Burchard L, sector 6, código N57234, comuna padre hurtado.

CUNAVICDOOP

Nota a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 29 - PROHIBICIONES, GRAVÁMENES Y OTRAS (Continuación)

Ministerio de Vivienda y Urbanismo: (continuación)

- Boleta de garantía bancaria #240552 (Rut: 61.812.000-7): Garantiza buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia loteo Pablo Burchard L, sector 4, código N57234, comuna de padre hurtado.
- Boleta de garantía bancaria #240553 (Rut: 61.812.000-7): Garantiza buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia loteo Pablo Burchard L, sector 3, código N57234, comuna padre hurtado.
- Boleta de garantía bancaria #240600 (Rut: 61.812.000-7): Garantiza buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia loteo Pablo Burchard L, sector 7, código N57234, comuna de padre hurtado.
- Boleta de garantía bancaria #248343 (Rut: 61.812.000-7): Garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia N° 65916, Loteo Vicente Bianchi Sector 3, código 69153, comuna Peñafiel.
- Boleta de garantía bancaria #248344 (Rut: 61.812.000-7): Garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia N° 65916, Loteo Vicente Bianchi Sector 4, código 69153, comuna Peñafiel.
- Boleta de garantía bancaria #248345 (Rut: 61.812.000-7): Garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia N° 65916, Loteo Vicente Bianchi Sector 2, código 69153, comuna Peñafiel.
- Boleta de garantía bancaria #248346 (Rut: 61.812.000-7): Garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia N° 65916, Loteo Vicente Bianchi Sector 1, código 69153, comuna Peñafiel.
- Boleta de garantía bancaria #12460035 (Rut: 61.812.000-7): Para garantizar fiel cumplimiento de convenio proyecto DS 19, comuna Pudahuel código 177362, per 273 Viviendas.
- Boleta de garantía bancaria #12460139 (Rut: 61.812.000-7): Para garantizar fiel cumplimiento de convenio proyecto DS 19, Travesía comuna Pudahuel código 177362, per 273 Viviendas.
- Boleta de garantía bancaria #12460140 (Rut: 61.812.000-7): Para garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia N° 65916 loteo Vicente Bianchi Sector 4 código N°69153, comuna de Peñafiel.
- Boleta de garantía bancaria #12460141 (Rut: 61.812.000-7): Para garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia N° 65916 loteo Vicente Bianchi Sector 3 código N°69153, comuna de Peñafiel.

CUNAVICDOOP

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 29 - PROHIBICIONES, GRAVÁMENES Y OTRAS (Continuación)

Ministerio de Vivienda y Urbanismo: (continuación)

- Boleta de garantía bancaria #12460142 (Rut: 61.812.000-7): Para garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia N° 65916 loteo Vicente Bianchi Sector 2 código N°69153, comuna de Peñafiel.
- Boleta de garantía bancaria #12460143 (Rut: 61.812.000-7): Para garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia N° 65916 loteo Vicente Bianchi Sector 1 código N°69153, comuna de Peñafiel.

Serviu Región de Valparaíso:

- Boleta de garantía bancaria #236271 (Rut: 61.817.000-4): Para responder del fiel, oportuno y total cumplimiento del convenio de las condiciones del proyecto aprobado y de todo lo establecido en el art 27 del DS 19 (V y U) año 2016, del proyecto Abogado Matilde Thomp I.
- Boleta de garantía bancaria #236272 (Rut: 61.817.000-4): Para responder del fiel, oportuno y total cumplimiento del convenio de las condiciones del proyecto aprobado y de todo lo establecido en el art 27 del DS 19 (V y U) año 2016, del proyecto Abogado Matilde Thomp II.
- Boleta de garantía bancaria #248062 (Rut: 61.817.000-4): Para responder del fiel, oportuno y total cumplimiento del convenio de las condiciones del proyecto aprobado y de todo lo establecido en el art 27 del DS 19 (V y U) año 2016, del proyecto Arquitecta Dora Riedel.

Serviu Región del Maule:

- Boleta de garantía bancaria #180088 (Rut: 61.819.000-5): Para garantizar el Fiel, total y oportuno cumplimiento del DS 19 Proyecto Juan Ignacio Molina, 215 viviendas, Iquique.
- Boleta de garantía bancaria #180089 (Rut: 61.819.000-5): Para garantizar el Fiel, total y oportuno cumplimiento del convenio DS 19 y del proyecto Claudio Giacomi III, Curicó.
- Boleta de garantía bancaria #184014 (Rut: 61.819.000-5): Para garantizar la buena ejecución y el buen comportamiento de las obras de proyecto de pavimentación, N°5906 medidas de mitigación loteo Claudio Giacomi comuna de Curicó, en favor de Constructora Londres Ltda, Rut 76.023.267-K.
- Boleta de garantía bancaria # 205775 (Rut: 61.819.000-5): Para garantizar la buena ejecución y el buen comportamiento de las obras proyecto de pavimentación a favor de Constructora Londres Ltda, Rut 76.023.267-K.
- Boleta de garantía bancaria # 205794 (Rut: 61.190.00-5): Para garantizar la buena ejecución y el buen comportamiento de las obras proyecto de pavimentación N°5510, sector 1B de la comuna de Curicó, en favor de Constructora Londres Ltda., Rut 76.023.267-K.

CUNAVICDOOP

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 29 - PROHIBICIONES, GRAVÁMENES Y OTRAS (Continuación)

Serviu Región del Maule: (Continuación)

- Boleta de garantía bancaria #208223 (Rut: 61.819.000-5): Para garantizar la buena ejecución y buen comportamiento de las obras de proyecto de pavimentación N° 5759, Proyecto de mitigación loteo Claudio Giacomi, Comuna de Curicó, tomada en favor de Constructora Londres Ltda, Rut 76.023.267-K.
- Boleta de garantía bancaria #221656 (Rut: 61.819.000-5): Garantizar la buena ejecución y el buen comportamiento de las obras de pavimentación, N° 5510, loteo Claudio Giacomi etapa 3 comuna de Curicó, en favor de Constructora Londres Ltda, Rut 76.023.267-K.
- Boleta de garantía bancaria #221657 (Rut: 61.819.000-5): Para garantizar la buena ejecución y el buen comportamiento de las obras de pavimentación, N° 5510, loteo Claudio Giacomi etapa 2 comuna de Curicó, en favor de Constructora Londres Ltda, Rut 76.023.267-K.
- Boleta de garantía bancaria #180167 (Rut: 61.819.000-5): Garantizar el Fiel, oportuno y total cumplimiento del convenio DS 19 y de las condiciones del proyecto Escuela Laura Rodig, 125 viviendas, comuna de Talca.
- Boleta de garantía bancaria #236230 (Rut: 61.819.000-5): Garantiza el Fiel, total y oportuno cumplimiento del convenio del DS 19 y del Proyecto Claudio Giacomi II, 200 viviendas.
- Boleta de garantía bancaria #180120 (Rut: 61.819.000-5): Garantiza el Fiel, total y oportuno cumplimiento del DS 19 del proyecto Pista Nefelí Reyes Basualto, 163 viviendas, Parí.
- Boleta de garantía bancaria #180121 (Rut: 61.819.000-5): Garantiza el Fiel, oportuno y total cumplimiento del convenio del DS 19 y de las condiciones del proyecto escuela Laura Rodig, 125 viviendas, comuna de Talca.

Serviu Región del Bío-Bío:

- Boleta de garantía bancaria #232707 (Rut: 61.820.004-3): Para responder el Fiel, oportuno y total cumplimiento del convenio y de las condiciones del proyecto Enrique Tirapegui de la comuna Chiguayante cód. 138704 de 200 Vivi, DS 19 16 V Y U.
- Boleta de garantía bancaria #236208 (Rut: 61.820.004-3): Para responder del Fiel oportuno y total cumplimiento del convenio y condiciones del proyecto Ingeniero Enrique Tirapegui II comuna de Chiguayante.

## CONAVICOOP

Nota a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

### NOTA 29 - PROHIBICIONES, GRAVÁMENES Y OTRAS (Continuación)

#### Servio Región de la Araucanía

- Boleta de garantía bancaria #257332 (Rut: 61.821.000-6): Para garantizar el fiel, oportuno y total cumplimiento del convenio del proyecto Padre Luis de Valdivia II de 211 viviendas seleccionadas según resolución exenta 2084 del MENVU.
- Boleta de garantía bancaria #249063 (Rut: 61.812.000-6): Para garantizar el fiel, oportuno y total cumplimiento del convenio del proyecto Francisco Nofre de Pineta.

#### Servio Región del Libertador Bernardo O'Higgins

- Boleta de garantía bancaria #187129 (Rut: 61.818.000-K): Responder de fiel, oportuno y total cumplimiento del convenio y de las condiciones del proyecto P. Alberto V. Llanos, Aprob. Cod. 153558 de Machali, según Res. Ex. N° 19/4/2019 y DS 19 (VYU) 2016, segundo aumento vigencia.
- Boleta de garantía bancaria #187124 (Rut: 61.818.000-K): Garantiza el fiel y total cumplimiento del convenio para adquisición y administración de arriendo de viviendas.
- Boleta de garantía bancaria #187134 (Rut: 61.818.000-K): para garantizar el buen cumplimiento de las obras del proyecto de pavimentación N° 3231 loteo Luis Alberto Llanos, Comuna Machali.
- Boleta de garantía bancaria #12460096 (Rut: 61.818.00-K): Para garantizar el fiel, oportuno y total cumplimiento del convenio y de las condiciones del proyecto Historiador Guillermo Felto Cruz, Aprob. Cod 177184 de Chimbarongo, según Res EX N° 1761/2023 y DS 19 (VYU) 2016.

#### Director Regional de Vialidad, Región de Valparaíso

- Boleta de garantía bancaria #162151 (Rut: 61.202.000-0): Para Garantizar el fiel cumplimiento de las ordenes de la inspección de la obra, Según resolución (exento) D.R.V. N° 1991 de la fecha 14 de septiembre 2018.
- Boleta de garantía bancaria #162153 (Rut: 61.202.000-0): Para Garantizar el fiel cumplimiento de las ordenes de la inspección de la obra, Según resolución (exento) D.R.V. N° 1991 de la fecha 14 de septiembre 2018.
- Boleta de garantía bancaria #233369 (Rut: 61.202.000-0): Para que garantizar la correcta ejecución de la obra, según resolución exento D.R.V.N 1991 de fecha de 14 de septiembre 2018.
- Boleta de garantía bancaria #233371 (Rut: 61.202.000-0): Para que garantizar la correcta ejecución de la obra, según resolución exento D.R.V.N 1991 de fecha de 14 de septiembre 2018.

## CONAVICOOP

Nota a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

### NOTA 29 - PROHIBICIONES, GRAVÁMENES Y OTRAS (Continuación)

#### Director Regional de Vialidad, Región de Valparaíso (continuación)

- Boleta de garantía bancaria #233375 (Rut: 61.202.000-0): para que garantice la correcta ejecución de la obra, según resolución exento D.R.V.N 1168 de 27 de mayo 2019 del programa Alberto Blist Gana.
- Boleta de garantía bancaria #246347 (Rut: 61.202.000-0): Para garantizar la correcta ejecución de las obras según RES. D.R.V. N° 1168 del 27 de mayo de 2019 del programa Alberto Blist Gana.
- Boleta de garantía bancaria #246348 (Rut: 61.202.000-0): Para garantizar la correcta ejecución de las obras según RES. D.R.V. N° 1168 del 27 de mayo de 2019 del programa Alberto Blist Gana.

#### Empresa Sanitaria Aguas Andinas S.A.:

- Boleta de garantía bancaria #238695 (Rut:61.801.000-5): Para garantizar la correcta inscripción en el conservador de bienes raíces de Santiago de la servidumbre de acueducto y tránsito de la calle de acantarillado de proyecto N° 18418.

#### Empresa Sanitaria ESSBIO S.A.:

- Boleta de garantía bancaria #242701 (Rut 76.833.300-9): Garantiza el estricto y fiel cumplimiento de las operaciones contenidas en el convenio de ampliación de territorio operacional, proyecto Padre Agustín Abarca, comuna de San Carlos, suscrito entre Esbio S.A.
- Boleta de garantía bancaria #239020 (Rut:76.833.300-9): Garantiza el estricto y fiel cumplimiento de las obligaciones contenidas en el Convenio de ampliación de territorio operacional, proyecto Loteo Escritor Efraín Barquera, comuna de San Carlos, suscrito entre Esbio S.A.
- Boleta de garantía bancaria #239020 (Rut: 76.833.300-9): Para garantizar el estricto y fiel cumplimiento de las obligaciones contenidas en el convenio de ampliación de territorio operacional, proyecto Padre Agustín Abarca, comuna de San Carlos, suscrito entre Esbio S.A.

### NOTA 30 - AUDITORES INTERNOS

De acuerdo con las disposiciones del artículo 95 de la Resolución N° 1.321 del Departamento de Cooperativas, se indica que la Firma CCL AC Auditores Consultores (Ex 18.A Auditores Consultores Ltda.) han emitido el informe de auditoría de los años 2019 a 2022 y la firma Salas y Cia. L.Ma., ha emitido los informes de auditoría de la Cooperativa en los años 2014 a 2018.

CONAVICOOP

Nota a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 31 - HECHOS POSTERIORES

No existen hechos significativos de carácter financiero-contable ocurridos entre el 31 de diciembre de 2023 y la fecha de cierre de los presentes estados financieros (4 de abril de 2024), que pudieran afectarlos significativamente.

MAURICIO  
GABIN DE LA  
BARRA  
PARADA

Mauricio de La Barra Parada  
Gerente General

Firmado digitalmente  
por MAURICIO GABIN  
DE LA BARRA  
PARADA  
Fecha: 2024.04.05  
18:39:14 -03'00'

Rodrigo García Muñoz  
Sub Gerente de Contabilidad



DICTAMEN DE LA JUNTA DE VIGILANCIA

Los miembros de la Junta de Vigilancia de Conavicoop, en conformidad a mandato que nos otorgó la Junta General de Socios de fecha 25 de mayo 2023, hemos procedido a reunirnos a revisar los informes de auditoría al cierre del año comercial 2023 y 2022 de la Cooperativa, con los siguientes comentarios:

Dejamos constancia que hemos tenido a la vista informe de los Auditores Independientes J&A Auditores Consultores Ltda., de fecha 04 de abril de 2024, cuya opinión fue la siguiente:

\*Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros individuales presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Conavicoop al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con las normas impartidas por el Departamento de Cooperativas del Ministerio de Economía, Fomento y turismo, y otras disposiciones legales aplicables\*

Se extiende el presente Dictamen en conformidad a lo dispuesto en los Estatutos Sociales de Conavicoop.

Genesis Bravo Rodríguez

Julio Espinoza Sanhueza

Isabel López Gómez

Santiago, Abril de 2024.