



MEMORIA 2021

Somas Cooperativa



CONAVICOOP



Condominio Escritor Alberto Blest Gana / Villa Alemana

Índice

CARTA PRESIDENTE	04-05
CARTA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y GERENCIA	06-07
PRINCIPIOS COOPERATIVOS	08
MISIÓN Y VISIÓN	09
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	10-11
PRINCIPALES EJECUTIVOS	12-13
ADMINISTRACIÓN Y RECURSOS HUMANOS	14-19
GERENCIA DE GESTIÓN DE SOCIOS, VIVIENDA Y SUBSIDIOS	20-33
TALLERES	34-35
MARKETING	36-38
POSTVENTA	38-43
GERENCIA DE OPERACIONES	44-47
GESTIÓN DE SUELO	48-49
GERENCIA TÉCNICA	50-55
CONSTRUCTORA LONDRES	56-61
GERENCIA LEGAL	62-63
GERENCIA ACCEDA	65-69
VIVECOOP	70-71
ÁREA DE TI	72-75
ALIANZA COOPERATIVA	76-77
GERENCIA DE FINANZAS	78-79
BALANCE	80-134

Carta del Presidente

Condominio Escritor Alberto Blest Gana / Villa Alemana

Estimados socios.

Quisiera comenzar agradeciendo sinceramente el apoyo y profundo compromiso de nuestros colaboradores, que durante el período de la pandemia, han hecho posible continuar con nuestra labor, para seguir brindando a nuestros socios un buen y oportuno servicio, logrando así entregar el sueño de la casa propia.

A pesar de algunos cambios en la forma de operar que fue necesario implementar, logramos alcanzar nuestros objetivos, respondiendo a las expectativas planificadas, por medio de una ejecución apropiada de nuestras responsabilidades, que a través de una fuerte cultura interna, arraigada en los valores cooperativos, fueron la clave para superar la enorme complejidad que la pandemia ha implicado. Cabe destacar que lo más importante son nuestros socios, ya que sin ellos nada de esto sería posible, gracias a su trabajo de colaboración mutua podemos seguir concretando un objetivo común.

Tenemos la firme convicción que la cooperativa tiene un impacto significativo en las comunidades en las que nos encontramos, siendo nuestra responsabilidad no sólo crear viviendas, sino también contribuir a la construcción de comunidades más justas, desarrolladas e integradas.



Juan Pablo Román



Cuando visualizamos que los impactos generados por la pandemia en el país continuaban, tomamos la decisión de enfocarnos con más fuerzas en nuestros socios. Fuimos especialmente cuidadosos con todos los equipos, para mantener a nuestros colaboradores sanos, seguros y en las mejores condiciones laborales, para que siguieran cumpliendo sus tareas de manera comprometida como lo han hecho siempre.

Junto con esto, nos propusimos permanecer plenamente disponibles de forma remota para seguir apoyándolos en mantener una comunicación constante y transparente en cada proceso.

Este compromiso, nos permitió confirmar que toda la cooperativa entiende a cabalidad la responsabilidad que significa atender las necesidades de nuestros socios, considerando que hoy más que nunca no es fácil, sabemos el esfuerzo de cada uno de ellos y es por eso queremos seguir construyendo, concretando más sueños, seguir creando más hogares y seguir avanzando, mejorando la calidad de vida de nuevas familias.

PRINCIPIOS COOPERATIVOS



MEJORAR LAS
**CONDICIONES DE VIDA DE
NUESTROS SOCIOS**



ACTUAMOS **SIN FINES DE
LUCRO**



TRABAJO Y COMPROMISO
CON LAS FAMILIAS DE
MENORES INGRESOS



**RESPONSABILIDAD Y
SOLIDARIDAD** CON LOS
RECURSOS SOCIALES Y
MEDIOAMBIENTALES



SOLUCIONES
HABITACIONALES
**DEFINITIVAS Y DE ALTO
ESTÁNDAR**



**VOCACIÓN DE
SERVICIO**



**FINANCIAMIENTO
COOPERATIVO** A TRAVÉS
DE CUOTAS SOCIALES



**DIGNIDAD EN
SOLUCIONES
HABITACIONALES** PARA
NUESTROS COOPERADOS



Misión

Visión

Ser **líderes** en el mejoramiento de la calidad de vida de todos nuestros socios, **entregando soluciones habitacionales** y servicios que promuevan el bienestar social general.

Satisfacer con espíritu cooperativo, la necesidad de vivienda de **nuestros socios y sus familias**, generando soluciones habitacionales que permitan mejorar la calidad de vida, promoviendo **la integración social y la dignidad de las personas**



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 SECRETARIO

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

Marcela Sanhueza Gutiérrez CONSEJERA REPRESENTANTE DE LOS TRABAJADORES

EN EL CONSEJO
*Encargada de Escrituras

José Asima Monsalve CONSEJERO REPRESENTANTE DE LOS TRABAJADORES

EN EL CONSEJO
*Ejecutivo Comercial

Cristian Wood Armas CONSEJERO

*Constructor Civil U. Católica de Chile
*Fundador y ex gerente de Conavicoop

Verónica Rojas González CONSEJERA

*Ingeniera Comercial
*Consultora Asociada en ERConsulting Group
*Consulting Group

Leonardo Moreno Núñez CONSEJERO

*Abogado U. Católica de Chile
*Ex Director Ejecutivo De la Fundación para la
Superación de la Pobreza

Daniel Albarrán Ruiz-Clavijo CONSEJERO

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



Mauricio De la Barra - Gerente General

Principales ejecutivos

GERENTE GENERAL

Mauricio De la Barra Parada

GERENCIA DE GESTIÓN DE SOCIOS, VIVIENDA Y SUBSIDIOS

Roberto Bonilla Araus

GERENTE TÉCNICO

Manuel Moure Zubiaguirre

GERENTE DE OPERACIONES

Juan Pablo Grau Rossel

GERENTE LEGAL

Vicente Fuenzalida Rivas

GERENTE DE FINANZAS

Marcelo Muñoz Letelier

GERENTE ACCEDA, VIVIENDAS SIN SUBSIDIO

Mauricio Ibeas Garrote

GERENTE CONSTRUCTORA LONDRES

Héctor Ahumada Kellinghusen





Administración & Recursos Humanos

A diciembre 2021 la dotación de colaboradores en Conavicoop corresponde a un 44% mujeres y un 56% de hombres.

La prioridad en nuestra Cooperativa son las personas y como se fomenta y potencia un clima laboral potente y efectivo. Es por ello que, durante el 2021, y considerando que fue un año marcado por la contingencia sanitaria por el Covid19, se llevaron a cabo varios proyectos e iniciativas que apuntaron a resguardar el bienestar y la salud de nuestros colaboradores, tanto física como emocional y mentalmente.

La Subgerencia de Recursos Humanos, lidera las áreas de Remuneraciones, Administración, Servicios Generales y Adquisiciones, y Bienestar.

Algunos logros e hitos importantes del año 2021 son:

- En el área de Administración, servicios generales y adquisiciones, hemos prestado apoyo a todas las empresas relacionadas de Conavicoop, en sus requerimientos y solicitudes. Teniendo una preocupación constante de cubrir las demandas de todas las áreas de la organización.
- En el área Bienestar, una constante preocupación es dar respuesta y solución inmediata a los requerimientos de los colaboradores a nivel nacional, ya sea por temas relacionados a beneficios, convenios, seguro complementario, entre otros.

Otorgando ayuda y soporte efectivo y humano a cada una de sus solicitudes, permitiendo afianzar lazos y potenciar las confianzas.

- La capacitación es un tema importante dentro de la organización, es por ello que el año 2021 se potenció las actividades de formación y capacitación de nuestros colaboradores, mediante la entrega de becas de estudios.

Beneficio que ha permitido a decenas de colaboradores, aumentar sus herramientas y competencias laborales.

- Punto importante es la eficiencia de la plataforma de Recursos Humanos de Autoconsulta ADP Expert, la cual en tiempos de cuarentena ha funcionado de manera exitosa donde todos pueden ver y descargar de manera ágil, eficiente y segura, toda la información referente a liquidaciones de sueldo, realizar solicitud de vacaciones y permisos administrativos, solicitud de certificados, entre otros.

A lo anterior y considerando que la información es un eje importante para una comunicación efectiva dentro de cualquier organización, la Subgerencia de Recursos Humanos, ha potenciado la comunicación interna, a través de la intranet #todosomosocios, donde nuestros colaboradores pueden enterarse de lo que pasa internamente en la organización, la cual tiene habilitada un chat interno para mejorar la comunicación entre todos los colaboradores.

- Uno de los temas prioritarios, en el periodo 2021, fue la actualización de los protocolos sanitarios, que apuntan a resguardar la seguridad de nuestros colaboradores.

Éstos consideran la implementación, en todas nuestras oficinas y agencias regionales, de los sistemas de seguridad y prevención del Covid19, de acuerdo a lo dispuesto por el Ministerio de Salud y los organismos competentes.

Una constante preocupación es la entrega a todos nuestros colaboradores a nivel nacional, de insumos preventivos contra el Covid19, tales como mascarillas desechables, mascarillas Kn95, alcohol gel de litro e individual, guantes de vinilo, protector facial, toallas desinfectantes, desodorantes desinfectantes, cubre calzados, entre otros.

Además, tema importante, es que, desde inicio de la pandemia, hemos coordinado los servicios de sanitización preventiva contra el Covid19, de todas nuestras agencias regionales a nivel nacional y de nuestros edificios corporativos.

Cabe destacar que nuestro equipo humano es nuestra principal preocupación, en especial en este año pandémico, es por ello que hacemos un reconocimiento a todos nuestros colaboradores y colaboradoras, desde Viña del Mar a Temuco, quienes ha sabido sortear con éxito las dificultades que ha provocado la crisis sanitaria y han dado respuesta de manera eficaz, responsable y profesionalmente a sus labores, funciones y/o tareas asignadas.

Reconocemos y felicitamos, además el gran trabajo de aquellos que han tenido que mantener su trabajo presencial como son los equipos de las agencias regionales, los procuradores, auxiliares de servicios, los equipos de post venta y de obra. Reconocemos a los profesionales del área de Soporte e Infraestructura Informático, quienes han permitido que nuestra Cooperativa funcione con eficiencia, de mano de la tecnología y de todas las plataformas dispuestas para llevar a cabo un trabajo exitoso mediante sistema de teletrabajo.

Otro punto a destacar, es el compromiso y el trabajo conjunto al Sindicato de Trabajadores de Conavicoop, quienes han tenido una comunicación constante con la Gerencia General y la Subgerencia de Recursos Humanos, lo que ha permitido fortalecer un trabajo colaborativo.

Conavicoop, tiene como misión ser líderes en el mejoramiento de la calidad de vida de todos nuestros socios, satisfacer, con espíritu cooperativo, las necesidades de viviendas de nuestros socios y sus familias, generando soluciones habitacionales, facilitando el acceso a diversos sistemas de apoyo público y privado, promoviendo la integración social y la dignidad de las personas.



Gerencia de gestión de socios, vivienda y subsidios

ADJUDICACIONES E INGRESOS 2021

INGRESO DE SOCIOS 2021	
Región	# Cantidad
RM	430
V	157
VI	151
VII	215
VIII	234
IX	147
Total	1.334

ADJUDICACIÓN 2021	
Región	# Cantidad
RM	01
V	55
VI	236
VII	39
VIII	239
IX	01
Total	571

PROGRAMA	COMUNA	# VIV.
Padre Luis de Valdivia I	Temuco	201
Escritor Juan Emar	San Pedro	237
Escritor Nicomedes Guzmán	Lampa	299
Padre Luis de Valdivia II	Temuco	211
Escritor Claudio Giacconi Inm	Curicó	34
Carmen Bascañan	Villa Alemana	248
Escultor Virginio Arias	Padre Hurtado	264
Pintor Alberto Valenzuela	Machali	273
Escultores Lily Garafulic, Mallol, Plaza	Colina	309
Escritor Neftalí Reyes	Parral	163
Escultora Laura Rodig	Talca	125
Compositor Vicente Bianchi	Peñaflor	246
Total # Viv. En construcción en 2021		2.610

Estamos enfocados en velar por el bienestar de todos nuestros socios.

Nuestros compromisos son:

–Dar apoyo, buscar la tranquilidad, identificar y satisfacer los requerimientos de nuestros cooperados.

–Promover el desarrollo en nuestro personal para brindar un servicio de excelencia, procurando un ambiente de confianza y respeto.

–Generar relaciones sólidas basada en los principios de respeto, confidencialidad, transparencia, responsabilidad y no discriminación.

–Trabajar en conjunto a nuestros socios para multiplicar el impacto positivo en los aspectos sociales que impactan en nuestro entorno.

Es por esto que durante el 2021 desarrollamos e implementamos distintas mejoras, teniendo a nuestros socios en el centro.

Mencionamos algunas a continuación:



Atención Presencial:

Sabemos lo importante que es poder contar con una comunicación y dialogo de manera directa, es así que a medida que la situación sanitaria del Covid nos permitía abrir nuestras agencias, lo hicimos de manera segura, resguardando a nuestros socios y trabajadores, tomando todas las precauciones necesarias.



Taller lenguaje a señas

Como cooperativa sabemos que la integración es un pilar fundamental, es por eso que en nuestros talleres, que fueron realizados de manera online debido a la contingencia, incorporamos a una intérprete de lenguaje de señas, en aquellos proyectos donde teníamos socios con discapacidad auditiva.



Reuniones con alcalde

Para dar continuidad a los nuevos proyectos que se comenzaban a construir, es que tuvimos reuniones con diversos alcaldes, para que conocieran la gestión social de Conavicoop, como aporte a diferentes comunas del país.



Recorrido virtual

Debido a las restricciones, no fue posible realizar visitas a los proyectos, es por eso que desarrollamos pilotos virtuales, para que las personas interesadas pudieran conocer y recorrer las viviendas desde la comodidad de su computador o smartphone. Durante la construcción de los proyectos, realizamos diversos videos en obra, incluyendo distintas tipologías, áreas verdes y juegos infantiles, para que los socios pudieran conocer sus futuros hogares.



Call center

Reforzamos la atención a distancia a través de la implementación de un nuevo call center, que derivará la consulta de nuestros socios de manera mucho más fluida a quien correspondiera del área comercial, así se agilizaron los tiempos de respuesta, de manera más óptima.



Nueva web

Trabajamos en el desarrollo e implementación de una nueva página web, herramienta fundamental para mantener el contacto constante con nuestros socios. Con esta nueva web, mejoramos la navegación y el acceso a la información, además de adaptarnos a las tecnologías actuales y ofrecer un sitio mucho más ágil.



Implementación herramienta financiera

A través de una plataforma interna podrán funcionar, los créditos de apoyo a la vivienda, siendo gestionados, implementados y desarrollados a través de esta.

Así mejoramos el proceso de solicitud de créditos, las evaluaciones y la impresión de documentos.



CRM

Este nuevo sistema implementado nos permite poder integrar todos los puntos de contacto de nuestros socios, además de tener una trazabilidad de la atención brindada.



Campañas de Mantenimiento

Mensualmente realizamos campañas de emailing, enfocadas en el mantenimiento de la vivienda, con consejos útiles y prácticos para nuestros socios y propietarios.

Proyecto Padre Luis de Valdivia / Labranza



Hitos regionales

REGIÓN DE VALPARAÍSO:

- Elección de vivienda Escritor Alberto Blest Gana vulnerables en enero.
- Visita a conocer la vivienda entre julio y octubre a todos los socios de Escritor Alberto Blest Gana.
- Taller conoce tu proyecto en Carmen Bascuñán en diciembre.
- Comienzo de la entrega y firma de escritura de Escritor Alberto Blest Gana.



REGIÓN DE O'HIGGINS:

En un año 2021 lleno de emociones, tiempos difíciles y distintos.

La oficina Rancagua se lleno de orgullo por la adjudicación completa del Proyecto "Alcalde Bernardo de la Cuadra". Un trabajo realizado en equipo tanto en la parte administrativa como en la entrega en terreno de las 236 viviendas en tiempo record entre los meses de junio y julio en una ciudad en esos momentos en cuarentena, con los propietarios ansiosos y expectantes.

Destacamos a su vez el año 2021 por la adjudicación de nuestro Proyecto "Pintor Alberto Valenzuela Llanos," en la comuna de Machali. Este proyecto está ubicado en un entorno con aires de campo con una hermosa vista.

En el mes de marzo se realizó la primera reunión on line con los nuevos socios, quienes pudieron conocer la Cooperativa, su historia y a quienes los guiarían en el camino a su casa propia.



REGIÓN METROPOLITANA:

Lanzamos dos nuevos proyectos en la región: Pintora Delia del Carril (Subsidio DS1 Tramo 3), en Lampa; y Compositor Vicente Bianchi (Subsidio Automático DS19) en la comuna de Peñaflor.

Retomamos los trabajos en las obras de nuestros proyectos de Colina, tras el retiro de restos arqueológicos encontrados en el terreno, por parte de Consejo de Monumentos Nacionales.



REGIÓN DEL MAULE:

Iniciamos la obra del proyecto Poeta Neftalí Reyes, en la ciudad de Parral, en enero del 2021, permitiéndonos comenzar a trabajar en terreno con nuestros socios, además de habilitar la sala de socios en el mes de agosto.

En agosto del mismo año, dimos inicio a la obra del nuevo proyecto en la comuna de Talca, Escultora Laura Rodig.

Durante octubre curicó, habilitamos la casa piloto del modelo Lircay, de nuestro proyecto Escritor Claudio Giaconi; una tipología de vivienda que se caracteriza por tener un financiamiento sin el aporte del subsidio.

Terminando el 2021, comenzamos con el proceso de escrituración y adjudicación de las viviendas con Subsidio Automático DS19, de Escritor Claudio Giaconi - etapa 1.



REGIÓN DEL BÍO BÍO:

El año 2021 se inicia con el foco central de la escrituración del programa Maria Flora Yáñez, que se lleva a cabo a partir del mes de mayo.

En el mes de junio, se produjo una toma de viviendas en el mismo proyecto, pero gracias a la gestión mancomunada entre las distintas áreas de la cooperativa, logramos solucionar la situación en menos de una semana, permitiéndonos retomar la entrega de las viviendas a sus correspondientes propietarios.

Gracias a este trabajo en equipo, los socios afectados por esta situación pudieron recobrar la tranquilidad y confianza, al igual que las familias que ya se encontraban habitando el proyecto.

Lo anterior significó un replanteamiento de los focos, puesto que la agencia debió reemplazar renuncias de socios, revalidación de créditos con casas ya entregadas, procurando que ningún socio viera en riesgo su calidad de propietario.

De forma paralela, continuamos con la construcción del proyecto Escritor Juan Emar que, avalado por el éxito del programa predecesor, constituye un éxito de adjudicaciones, consolidando el ingreso de socios durante el segundo semestre.

Otro hito muy importante, es la realización del taller presencial "Visita a Obra", que nos permitió retomar las actividades presenciales en la zona, después de mucho tiempo.

El año finaliza con el inicio de la planificación comercial de la venta de los proyectos Ingeniero Enrique Tirapegui en Chiguayante y Pintor Agustín Abarca en San Carlos.



REGIÓN DE LA ARAUCANÍA:

El año se vio marcado por la adjudicación del programa Padre Luis de Valdivia, logrando incorporar, tanto en la primera como en la segunda etapa, a la totalidad de socios en situación de vulnerabilidad social.

A pesar del complejo escenario económico y las mayores exigencias para obtener financiamiento, el programa avanza firmemente.

La clave de la gestión estuvo en la comunicación, generando instancias de conversación mediante reuniones virtuales enfocadas en contener y mitigar la ansiedad e incertidumbre.

A su vez, se participó en llamado e terreno SERVIU Isla Cautin.



AGENCIA REGIÓN ARAUCANÍA





Durante el año 2021 se continuó con la ejecución del Plan de Integración Social con metodología online, esto debido a la contingencia sanitaria que se mantiene por COVID-19. Se lograron fortalecer los procesos virtuales, entregándose una atención integral a las familias, que recibieron información relevante sobre aspectos técnicos de la vivienda; recomendaciones para su mejor cuidado y mantención; procedimiento de la postventa y derechos y deberes de los propietarios.

Por otro lado, se trabajó por entregar herramientas que favorezcan la convivencia vecinal y la organización comunitaria y se generaron redes de apoyo social al invitar a distintas instituciones que trabajan en los sectores donde se encuentran los proyectos para tratar en conjunto la temática de redes comunitarias.

En total se realizaron 18 talleres favoreciendo a las familias de los proyectos Condominio Escritor Alberto Blest Gana, Escritor Juan Emar, Escultor Virginio Arias, Padre Luis de Valdivia, Escritor Claudio Giacconi y Condominio Carmen Bascuñán.

Al finalizar el año 2021 se realizó el taller “Visita a la obra” de forma presencial, en los proyectos Escritor Juan Emar y Condominio Carmen Bascuñán, tomándose todos los resguardos sanitarios necesarios para evitar cualquier contagio entre los participantes.

En la realización de los talleres existió un trabajo mancomunado de las distintas áreas de la cooperativa, lográndose las metas de integración social esperadas y la participación activa de las familias.



Marketing

Comunicación para nuestros socios

En Conavicoop es fundamental mantener una comunicación directa y constante con nuestros socios ya que son el principal pilar de la cooperativa.

Conscientes de esto, en el departamento de Marketing hemos implementado diversas herramientas pensadas en acompañar a nuestros socios en las distintas etapas del proceso. De manera cercana y efectiva, entregamos contenido de valor e información relevante sobre la cooperativa; desde la orientación inicial sobre requisitos de incorporación, hasta recomendaciones de mantenimiento después de recibida la vivienda, creando una relación de apoyo y confianza con nuestros socios.

Nuestro departamento de Marketing está compuesto por profesionales integrales, que se complementan para desarrollar proyectos y actividades en función a ayudar y acompañar a los socios de Conavicoop.

Hoy nuestros cooperados son principalmente personas de un segmento adulto joven, en su mayoría entre 35 a 45 años de edad, quienes se comunican mayormente a través de redes sociales y canales digitales, por lo que potenciamos de manera constante estos medios considerando, además, que en periodo de pandemia han sido herramientas imprescindibles para mantener el contacto.

Siempre acorde de las necesidades de la cooperativa, hemos avanzado hacia una presencia constante en medios de comunicación de nivel nacional y regionales, siguiendo lineamientos estratégicos relevantes e incidentes. Con esta participación en medios apuntamos a un mayor alcance en nuestra comunicación y a aumentar el reconocimiento de Conavicoop en regiones donde contamos con agencias de atención presencial y proyectos de viviendas.

VALORES DEL ÁREA DE MARKETING DE CONAVICOOP

PREOCUPACIÓN POR LAS PERSONAS

Informamos a través de distintos canales de comunicación para que nuevos socios se incorporen a proyectos de la cooperativa, asesorando y orientando, para acercar la posibilidad de acceder a una vivienda de calidad, a precio justo.

CONCIENCIA EN EL TIEMPO

Contamos con una trayectoria desde 1974, donde hemos sido consistentes y consecuentes, manejando la comunicación de manera estratégica y efectiva.

MEJORA CONTINUA

En el departamento de Marketing, revisamos y actualizamos los procesos, medios y canales de comunicación, según las tendencias del mercado, para llegar de mejor manera a todos nuestros socios.

CUIDANDO LOS RECURSOS

Velamos para que los recursos del área de Marketing sean utilizados en un marco de austeridad y eficiencia.

TRABAJO EN EQUIPO

Creemos en el trabajo en conjunto, pilar del cooperativismo, y en base a ello cumplimos objetivos en común. Es por esto que la comunicación bidireccional entre socios y cooperativa es primordial, en nuestra área de Marketing lo sabemos, por eso cuidamos el vínculo único que tenemos con nuestros cooperados.

AGILIDAD Y FLEXIBILIDAD

Respondemos a los constantes cambios del mercado, con decisiones ágiles y oportunas, para entregar una atención cercana, con información de valor y transmitiendo confianza.



Postventa

El área de postventa fue reestructurada desde su jefatura, quedando a cargo Mijail Saravia Volke.

Creamos un nuevo sistema de calendarización, que permite a supervisores y jefatura mantener un registro de programaciones de folios, dando acceso a la planificación de cada supervisor y manteniendo un control en tiempo real del trabajo en terreno y las programaciones con cada propietario.

Continuamos mejorando las capacidades profesionales de nuestros supervisores, entregándoles más responsabilidades y autonomía, permitiendo por ejemplo la creación directa de órdenes de pago, sobreconsumos, fondos fijos y fondos por rendir, a través del sistema SharePoint.

Protocolo de Postventa

Para entregar un mejor servicio a nuestros propietarios, el servicio y atención en terreno, se guían por el siguiente protocolo:

- 01 Atención de Post Venta.**
- 02 Recepción de reclamos** de Viviendas y Espacios Comunes.
- 03 Respuesta y contacto** al Propietario o Administración.
- 04 Programación y cumplimiento** Viviendas y Espacios Comunes.
- 05 Inspección y Diagnostico** Viviendas y Espacios Comunes.
- 06 Emergencias** Viviendas y Espacios comunes.







Gerencia de operaciones

La Gerencia de Operaciones, compuesta por 11 personas en la Región Metropolitana y 5 colaboradores en las distintas regiones donde está presente la Cooperativa, es la responsable de la gestión y formalización de los subsidios, apoyo en mantención de la cartera, créditos hipotecarios, escrituración, inscripción y recuperación de los recursos de todas las operaciones que se gestionan en Conavicoop.

En el año 2021 se escrituraron 838 operaciones para el programa D.S. 19. En esta misma línea, en el transcurso del año se terminaron de escriturar, tramitar, inscribir y entregar a los socios todas estas escrituras de compraventa de los programas de Conavicoop. Además, se prepararon 5 recepciones finales de programas de Conavicoop, lo que implicó la coordinación con bancos, notarias y conservadores de bienes raíces; para llegar a la correcta entrega de una carpeta con los títulos de su propiedad a cada uno de nuestros socios.

A su vez, el Departamento de Créditos Hipotecarios y Subsidios Habitacionales ha mantenido y reforzado los convenios con importantes bancos. De las 838 viviendas adjudicadas durante el año 2021, un equivalente al 95% financió su compra a través de créditos hipotecarios con instituciones adscritas a convenios con Conavicoop, lo que implica, entre otras cosas, mejores condiciones para los socios y la recuperación anticipada de los recursos necesarios para el pago de los préstamos de construcción.

Durante este año se logró un promedio de recuperación de créditos con convenio de 58 días desde la firma del socio, lo que implica un gran esfuerzo en cuanto a la tramitación de las escrituras. En esa misma línea, el tiempo de recuperación de los subsidios desde la firma de nuestros socios fue de 203 días afectándonos la situación de la pandemia, lo que ralentizó nuestros tiempos. También el departamento de créditos ha debido mantener la cartera de créditos de los programas que vienen para los 2 años siguientes, manteniendo vigentes más de 600 socios con su crédito.

Durante el año 2021 se trabajó con ACCEDA para el apoyo a su gestión de créditos. En efecto durante el año 2021 prestamos servicio a esta unidad de negocios, con el objetivo de calificar a los socios para los créditos hipotecarios, buscando la mejor alternativa de financiamiento posible.

También como gerencia llevamos el calendario de los programas D.S. 19 para cumplimiento de plazos, firmas de convenio y comunicación de fechas relevantes a las distintas áreas para que la cooperativa esté al tanto de los hitos importantes en términos normativos.

Durante el año 2021 se ha mantenido el trabajo de Convivienda, agencia habitacional del Banco del Estado, realizando el 40% de nuestras operaciones a través de ella. Nos encontramos trabajando en todo el país



Subgerencia de gestión de suelo

Durante el año 2021 el Área de Gestión de Suelo continuó sin interrupciones la labor de búsqueda de opciones de suelo a lo largo del país, a pesar de las dificultades y restricciones de desplazamiento producidas por la pandemia.

Como hito relevante, se logró concretar la compra de 1,6 há. en la comuna de Lampa para la línea del DS N°1, programa regular de subsidios que se espera retomar con mayor intensidad durante el año 2022, planteando un nuevo desafío para nuestra área: detectar oportunidades de suelo para este importante programa dirigido al segmento medio y emergente de la población.

El conocimiento y las experiencias previas de Conavicoop en la comuna de Lampa, sumado a los atributos de ubicación del terreno, pronostican un buen desempeño del proyecto habitacional que acoge un condominio de 84 casas

En la línea del programa DS N°19 de Integración Social, se postularon 5 proyectos situados en nuevos terrenos en el Llamado 2021, cuyos resultados definitivos post proceso de apelaciones y posibles movimientos de listas de espera se programan para los primeros meses del año 2022.



Proyecto Padre Luis de Valdivia / Labranza

Gerencia Técnica



María Flora Yáñez / San Pedro de la Paz

La Gerencia Técnica se estructura en 4 departamentos: Arquitectura, Proyectos, Estudio de Costos y Obras. El equipo está conformado por profesionales, técnicos y administrativos, que se distribuyen según las áreas mencionadas. De esta forma la Gerencia Técnica abarca territorialmente proyectos habitacionales y sus respectivos estudios y tramitaciones entre las regiones de Valparaíso y la Araucanía.

Al Área Técnica le corresponde, además, efectuar los estudios técnicos de los terrenos declarados de interés, para el potencial desarrollo de proyectos habitacionales.

Para lo anterior, se debe coordinar el trabajo con el Equipo de Suelos, que levanta la oferta de terrenos, efectuando un trabajo colaborativo con las Gerencias Legal, Comercial más el equipo de suelos.

Los estudios buscan determinar la viabilidad económica de desarrollo de proyectos, en caso de ser favorable establecer las condiciones para la firma de promesas de compraventa, llevando a cabo los estudios técnicos necesarios y evaluaciones económicas que permitan concretar finalmente la adquisición de un terreno para el desarrollo de proyectos.

En consideración, a que gran parte de los proyectos se sustentan sobre la base del otorgamiento de subsidios habitacionales, para que los socios de la Cooperativa puedan adquirir una vivienda definitiva, es tarea de la Gerencia Técnica, a través de sus distintas áreas, verificar y adecuar los proyectos, para la presentación técnica a las convocatorias del Ministerio de Vivienda y Urbanismo a través de los Servicios de Vivienda y Urbanización Regionales (Serviu), especialmente los decretos DS19 y DS01.

Los Departamentos de Arquitectura y Proyectos desarrollan los diseños de los programas habitacionales de proyectos de loteos o condominios, coordinando con los ingenieros proyectistas de especialidades y de estudios para la obtención de los permisos respectivos que permiten llevar adelante la construcción de las obras.

El Departamento de Arquitectura le corresponde participar del proceso de compra de terrenos, efectuando los estudios técnicos normativos que permitan el desarrollo de un proyecto, además, debe efectuar todas las tramitaciones durante el proceso de promesa, ya sea subdivisiones, fusiones, aprobaciones de permiso, entre otras labores.

Una vez adquirido el terreno, gestionar los permisos de edificación y/o loteo, supervisa las obras, apoyar eventuales modificaciones de permiso y gestionar la recepción de obras.

Al Departamento de Proyectos le corresponde, participar en conjunto con otras áreas del estudio técnico de terrenos declarados de interés, durante el plazo de promesa de compraventa.

Además, gestionar y contratar los estudios técnicos como Declaraciones de Impacto Ambiental (DIA), Estudios Viales, Estudios de Suelos y Proyectos de Urbanización Sanitarios, Pavimentación, Aguas Lluvias y Modificaciones de Cauce.

Para ello debe efectuar el control, seguimiento y coordinación con consultores y proyectistas externos, para los respectivos desarrollos y aprobaciones ante los organismos técnicos respectivos.

La Unidad de Estudios y Costos participa transversalmente de todo el proceso, desde la determinación de la estructura de costos para el estudio de terrenos previos a su compra, hasta el desarrollo, licitación, contrato y ejecución de obra. Además, le corresponde preparar los antecedentes de licitación, bases técnicas y administrativas, aclaraciones, recepción y estudio de ofertas, análisis de aumentos y disminuciones de obra y coordinar con la Gerencia Legal la elaboración de contratos de construcción.

La Unidad de Obras es la encargada de monitoriar y colaborar en la ejecución de los proyectos, además de acompañar los procesos de aprobación, modificaciones, estudios de solicitudes de obra adicionales, o cambios que faciliten los procesos constructivos.

Finalmente, apoya en la gestión de recepción de los proyectos por parte de los organismos técnicos y en la recepción final de obras por parte de las direcciones municipales, coordinando en forma posterior, la entrega de viviendas a los socios, en conjunto con la Gerencia Comercial.

DURANTE EL PERIODO 2021, LOS SIGUIENTES PROYECTOS HABITACIONALES YA SE ENCONTRABAN EN PLENA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN PUESTO QUE INICIARON OBRA EL AÑO 2020:

CONJUNTO HABITACIONAL	COMUNA	Nº VIVIENDAS
ESCRITOR NICOMEDES GUZMÁN	LAMPA	299
PINTOR ALBERTO VALENZUELA LLANOS	MACHALÍ	273
ESCUPTOR VIRGINIO ARIAS	PADRE HURTADO	264
POERTA NEFTALÍ REYES	PARRAL	163
ESCRITOR JUAN EMAR	SAN PEDRO DE LA PAZ	237
ESCUPTORA LILY GARAFULIC	COLINA	121
ESCUPTOR NICANOR PLAZA	COLINA	129
ESCUPTOR SERGIO MALLOL	COLINA	59
PADRE LUIS DE VALDIVIA II	TEMUCO	211

SE TIENE CONTEMPLADO QUE EL AÑO 2022 INICIEN OBRAS A PLENO RÉGIMEN LOS SIGUIENTES PROGRAMAS:

CONJUNTO HABITACIONAL	COMUNA	Nº VIVIENDAS
POETA ARMANDO URIBE	BUIN	283
PINTOR AGUSTÍN ABARCA	SAN CARLOS	167
INGENIERO ENRIQUE TIRAPEGUI I	CHIGUAYANTE	200
ESCRITOR CLAUDIO GIACONI	CURICÓ	203
ESCRITORA DELIA DEL CARRIL	LAMPA	84

Para el lograr nuestros resultados es de gran importancia resaltar el trabajo conjunto con las empresas constructoras que se adjudicaron el desarrollo de estos proyectos:

- **Constructora Londres.**
- **Salas y Jaramillo Ltda.**
- **E. Constructora Carrán.**

Nuestros agradecimientos a ejecutivos y trabajadores de estas empresas que, en conjunto con el equipo de Conavicoop, permitió la producción de viviendas de gran calidad, destinadas a quienes confían en nuestra cooperativa.

Debido a los efectos de la pandemia en el contexto laboral, reemplazamos nuestro antiguo método de trabajo presencial por uno de teletrabajo, para actualmente aplicar un régimen semipresencial (o híbrido).

Esta nueva modalidad flexible de trabajo resaltó las capacidades del equipo en general, demostrando que es objetivamente posible migrar a un sistema de teletrabajo con reuniones semipresenciales.

Con la pandemia afloraron cualidades y compromisos de cada uno de los integrantes del área técnica, quedando en evidencia los compromisos profesionales de cada uno de sus integrantes, ya que se fueron cumpliendo los objetivos trazados por nuestra Gerencia General.



Constructora Londres



En sus 6 años de operación, Constructora Londres ha terminado 2346 viviendas correspondientes a 15 programas habitacionales.

Comenzó el primer año con la ejecución de 2 programas habitacionales, en 2020 trabajó en 7 programas y en 2021 se enfrentó al desafío de ejecutar en simultaneo 13 programas, duplicando la actividad del año previo, situación que se mantendrá durante 2022.

Este crecimiento generó la necesidad de robustecer nuestro equipo, privilegiando la promoción de colaboradores de la empresa, y la implementación de nuevas herramientas para mejorar nuestra gestión.

Con la pandemia afloraron cualidades y compromisos de cada uno de los integrantes del Área Técnica, quedando en evidencia los compromisos profesionales de cada uno de sus integrantes, ya que se fueron cumpliendo los objetivos trazados por nuestra Gerencia General.

IMPLEMENTACIÓN DE HERRAMIENTAS PARA MEJORAR LA GESTIÓN OPERATIVA Y ADMINISTRATIVA EN OBRA

OBRAS EN CONSTRUCCIÓN

REGIÓN	COMUNA	VIVIENDAS	2021		2022	
			SEM 1	SEM 2	SEM 1	SEM 2
RM	COLINA	121	C. Lily Garafalic			
	COLINA	59	C. Sergio Mallol			
	COLINA	129	C. Nicamos Plaza			
	PADRE HURTADO	264	Virginio Arias			
	PEÑAFLOL	246	Vicente Bianchi			
	BUIN	283	Armando Uribe			
	LAMPFA	86	Delis del Carril			
V	VILLA ALEMANA	248	Carmen Bascañan			
	VILLA ALEMANA	248	Alberto Blest Gana			
	VILLA ALEMANA	213	Enrique Lihn			
VI	RANCAGUA	236	Bernardo de la Cuadra			
	MACHALI	273	Alberto Valenzuela Llanos			
VII	CURICÓ	160	Claudio Giacori I			
	CURICÓ	34	Claudio Giacori Inmobiliario			
	PARRAL	163	Neftali Reyes			
	TALCA	125	Laura Rodig			
	CURICÓ	203	Claudio Giacori II			
3.091 Total viviendas						
644 Recepción Municipal año 2021						
546 Recepción Municipal 1er semestre año 2022						

Módulo Bodega Mobile: permite a nuestros capataces solicitar los materiales desde su teléfono celular, lo que evita la digitación manual de vales de consumo.

Módulo de Rendiciones de Gastos: permite una mejor administración de los fondos fijos y por rendir, y que además está en sincronía con el módulo de facturación electrónica.

Reglas de Rechazo Automático: facilita el rechazo de facturas electrónicas dentro de los tiempos legales, herramienta que se requería con urgencia debido al gran volumen de documentos que hoy recibe Constructora Londres.

Para 2022, implementaremos un portal de pago de proveedores, para que nuestros proveedores y subcontratistas cuenten con toda la información relacionada al estado de sus facturas, de manera online.

Implementación de plataforma online Calidad Cloud:

Liderada por nuestro nuevo Subgerente de Calidad, esta herramienta permite a nuestros mandos medios y jefaturas en obra llevar un registro electrónico de los checklist de control de calidad desde sus teléfonos celulares y en consecuencia una mejor gestión de fallas.

Implementación de Nuevos Módulos en plataforma online Builder:

El control de acceso permite a supervisores y jefaturas acceder en tiempo real a la asistencia de todo el equipo en obra.

Para 2022 implementaremos un control de costos, facilitando la supervisión del gasto real, valor ganado y proyección de los avances, además del rendimiento de obra por cada una de las 62 cuentas de costos.

Metodología Last Planner, sustentada en las plataformas electrónicas Builder y Calidad Cloud:

La implementación de esta metodología se hizo en acompañamiento de la CDT y se capacitó a todos los mandos medios y jefaturas en obra.

Implementación de Reuniones de Obra utilizando como herramientas Microsoft Teams y Planner:

Desde la primera semana de octubre de 2021 se implementaron las reuniones de obra semanales para todos nuestros proyectos con participación de la Constructora Londres, Área Técnica, Área Legal, Área Comercial y los proyectistas de especialidades. Estas reuniones han permitido mejorar la comunicación, acortar tiempos en la resolución de problemas, y la mayor ganancia, el trabajo en equipo.



Gerencia legal



La Gerencia Legal está compuesta por cuatro personas, tres abogados y una asistente.

El objeto de esta gerencia es ser un soporte ágil y eficiente para la Cooperativa en todas sus áreas, contribuyendo a una gestión eficaz con el adecuado resguardo legal.

Asesoramos en las compras de los terrenos y en la ejecución y desarrollo de los proyectos, desde el estudio de los títulos de propiedad hasta la construcción de las viviendas de nuestros futuros socios.

Prestamos servicios a las distintas áreas de la Cooperativa, apoyando en todas las etapas del desarrollo de los programas habitacionales, desde la compra de los terrenos hasta la adjudicación.

Supervisamos y revisamos los contratos y defendemos a la Cooperativa en todas las causas judiciales y administrativas.

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



acceda.

Acceda es una marca que nace bajo un solo objetivo: hacer realidad el acceso a propiedades a un segmento poblacional que no entra en los procesos tradicionales del rubro inmobiliario, otorgando la posibilidad de tener un hogar propio, con precios asequibles y con un alto estándar de calidad.

Creamos, construimos y vendemos proyectos inmobiliarios que destacan por:

- Diseño moderno.
- Arquitectura vanguardista.
- Terminaciones de primer nivel.
- Espacios comunes que se adaptan a todos los estilos de vida.
- Ubicaciones estratégicas a nivel país.

Lo que beneficiara a un total de 1.200 personas, aproximadamente.

NUESTROS PROYECTOS

Edificio Inspira:



Este proyecto se encuentra ubicado en la comuna de Pudahuel. Fue pensado para poder cumplir con las necesidades habitacionales actuales del sector poniente de la capital.

El condominio posee amplios espacios y una gran distribución de ambientes. Además, cuenta con 4 torres de 4 pisos cada uno.

Su diseño es contemporáneo y sigue la línea de tendencias en arquitectura. En su interior podemos encontrar cocinas con mesones de granito, clóset incluidos en cada departamento, vanitorios enlozados y con muebles integrados en todos los baños; y una terraza amplia para poder compartir.

Por último, es un complejo que destaca en el sector, ya que en la actualidad no hay ningún proyecto con las mismas características.

Vista Horizontes:



Este proyecto se ubica en la comuna de Los Andes, específicamente en el sector de San Rafael. Fue creado para poder satisfacer las necesidades y demandas del sector, llegando a ofrecer una alternativa diferente de propiedades.

Este conjunto habitacional posee casas de 3 dormitorios, que incluyen cocinas integradas para dar mayor amplitud a los espacios. Además, en el segundo piso de cada propiedad, se puede habilitar un espacio para el trabajo remoto.

Cada área cuenta con 7 plazas, circuito deportivo, pet zone, además de vegetación nativa, entre otros, para poder entregar altos estándares de calidad de vida a cada uno de sus habitantes.

Barrio Nativa:



Por último, contamos con un proyecto activo en Temuco y que se encuentra ubicado en el sector de Fundo el Carmen. Fue creado y diseñado para otorgar espacios funcionales y modernos.

Este conjunto habitacional posee casas de 3 dormitorios, las cuales tienen: Cocina integrada con encimera y horno, muros con envolvente térmico, calefacción integrada que incluye estufa eléctrica Pellet, entre otras grandes terminaciones.

También potencia la vida fuera del hogar, integrando al proyecto espacios comunes para poder vivir al máximo el gran entorno que lo caracteriza.

Próximamente: Villa Alemana



En Acceda nos comprometemos a entregar las mejores soluciones habitacionales para el país. Es por esto, que en el sector de Peñablanca contaremos con un nuevo proyecto.

Este será un edificio de tan solo 5 pisos, que poseerá departamentos de 2 y 3 dormitorios. A su vez, será una obra única en el sector ya que entregará un diseño innovador y terminaciones de primer nivel.

Lanzamiento Pilotos Proyecto Inspira

Edificio Inspira ha sido un proyecto relevante en Pudahuel, destacándose por su infraestructura en un sector tradicional carente de innovación inmobiliaria. Debido al alto interés de Inspira, lanzamos dos pilotos de estilo vanguardista, que se ubican en Av. La Estrella 997.



Avance de obras – Proyecto inspira

En Acceda nos enorgullece anunciar que nuestro proyecto Inspira lleva un avance de obras de un 90,38%.

Con Inarco, nuestra constructora, hemos cumplido los avances de obra programados y eso se refleja en que pronto podremos entregar a nuestros propietarios una vivienda de calidad.

Día a día avanzamos en todos los procesos de construcción y habilitación.



Vivecoop



Vivecoop es una Cooperativa de uso habitacional cuyo objetivo es satisfacer las necesidades habitacionales y comunitarias de sus socios, individualmente o en programas colectivos. Las casas de Vivecoop y la modalidad de uso cumplen con los estándares exigidos por el programa de subsidio de arriendo DS52, las viviendas se dan en uso solo a sus socios, personas que tengan el subsidio o que necesiten postular a este beneficio estatal.

Conavicoop, a través de la cooperativa deservicios habitacionales "Vivecoop", destinada a proveer viviendas para arriendo de beneficiarios del DS52, ya ha entregado en uso 98 viviendas y proyectamos incrementar esta línea de apoyo al segmento interesado en el arriendo de viviendas distribuidas territorialmente en programas DS19 desde la región de Valparaíso hasta la Araucanía y Metropolitana.



Departamento de TI

GESTIÓN DE PROYECTOS TI

El área de Gestión de proyectos T.I. está compuesta por 6 personas, nuestro equipo tiene como objetivo principal mantener la continuidad operativa de los sistemas del negocio, levantar las distintas necesidades o inconvenientes planteados por nuestros usuarios y así proponer soluciones acordes y escalables que perduren en el tiempo.

Entregamos nuestros servicios a todas las unidades y áreas del grupo, aportando ideas y proponiendo alternativas que permitan optimizar, digitalizar y automatizar los procesos manuales de los usuarios.

Los proyectos más importantes del año 2021 han sido los siguientes:

Call Center Conavicoop

Proyecto que consistió en reemplazar el antiguo sistema de atención telefónica, el cual se encontraba con obsolescencia y no contaba con la trazabilidad necesaria para realizar gestión sobre la información.

En virtud de lo mencionado anteriormente, se desarrolla un mecanismo de comunicación para nuestros socios, el cual considera los elementos necesarios para una óptima gestión de comunicación. Entre las principales funcionalidades se destacan las siguientes:

- Nuevo menú de comunicación con agencias (distinción entre socios y no socios), integración con el sistema de Conavicoop, esto con el fin de almacenar u obtener la información del socio, para finalmente desplegarla en pantalla al ejecutivo a cargo.
- Grabación de llamada. Esto con el fin de supervisar la comunicación hacia el socio o potencial socio.
- Integración con el sistema de cotizaciones web. Al momento de la recepción de una llamada se genera una nueva cotización, esto con el fin de mejorar la gestión por parte del ejecutivo.

Incorporación Socios Vulnerables

Proporcionar a los socios vulnerables, un mecanismo de firma electrónica de documentos legales de incorporación, sin necesidad de asistir presencialmente a las agencias y así descongestionar el flujo de personas que asistan a las oficinas.

Cotizaciones Web

Proyecto que consistió en el desarrollo de un producto que permita potenciar el proceso de captación de socios a la Cooperativa. Las principales funcionalidades son las siguientes:

- Generación y asignación automática de cotizaciones.
- Seguimiento y trazabilidad de clientes potenciales.
- Integración de múltiples canales de comunicación hacia el socio (correo electrónico, call center, sitio web de Conavicoop, portales inmobiliarios).
- Gestión de documentos.





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. A 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.

Hace cinco años 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.

La red cooperativa mundial

Un total de 318 organizaciones de 112 países son miembros de la Alianza Cooperativa Internacional.

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 autoayuda 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.
- Promover el desarrollo humano sostenible y promover el progreso económico y social de las personas, contribuyendo así a la paz y la seguridad internacionales.
- Promover la igualdad entre hombres y mujeres en todas las decisiones y actividades del movimiento cooperativo.

Para Conavicoop es un orgullo y un tremendo desafío ser integrantes de esta gran comunidad de carácter mundial, ampliando los horizontes de nuestra actividad y vinculándonos con organizaciones de este tipo en todo el mundo.



Conavicoop terminó el ejercicio 2021 con activos por más de 169 mil millones de pesos (equivalentes a 5,4 millones de UF), los que se conforman en su mayor parte de programas habitacionales en pleno proceso de construcción, terrenos urbanos para futuros desarrollos y viviendas terminadas en proceso de adjudicación y entrega a sus socios. A la misma fecha el patrimonio de Conavicoop (capital y reservas) superó los 71 mil millones de pesos (equivalentes a 2,3 millones de UF), con un índice de endeudamiento de sólo 1,37 veces, parámetro razonable considerando su tipo de actividad y escala de operaciones, lo que refleja una adecuada solvencia.

Las obligaciones principales de la cooperativa corresponden a la deuda asociada al financiamiento de la construcción de programas habitacionales y también la que proviene de créditos y operaciones de leasing, estos últimos derivados a su vez de la compra de terrenos para futuros y nuevos desarrollos de programas habitacionales para sus socios.

Al cierre del año 2021 las Reservas Acumuladas alcanzaron a más de 65 mil millones de pesos (equivalentes a 2,1 millones de UF ó 76 millones de dólares).

Esta cifra es muy relevante y ha sido conseguida por Conavicoop en sus más de 48 años de actividad, permitiéndole mantener la indispensable estabilidad financiera, económica y operacional que necesita para desarrollar en forma normal y permanente su labor, destacando que ha sido un factor determinante para enfrentar los tiempos difíciles que ha debido vivir nuestro país y el resto del mundo producto de la pandemia durante 2020 y 2021.

Esta estable y solvente situación patrimonial le permite a Conavicoop contar siempre con el respaldo financiero de varios de los principales bancos e instituciones financieras del país (Scotiabank, Estado, Itaú-Corpbanca, Chile, BCI y Consorcio Nacional de Seguros).



Estados Financieros

BALANCE 2021

CONSTRUCTORA NACIONAL DE VIVIENDAS COOPERATIVAS LTDA. - CONAVICOOP

Estados financieros separados por los años terminados
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

CONTENIDO

Informe del auditor independiente

Balances Generales

Estados de Resultados

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los estados financieros separados

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

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Socios
Socios y Consejeros
Constructora Nacional de Viviendas Cooperativas Ltda.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros separados adjuntos de Constructora Nacional de Viviendas Cooperativas Limitada. - CONAVICOOP que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y los correspondientes estados de resultados y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros separados.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros separados 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 separados que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros separados a base de nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros separados están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros separados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros separados ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados de la Entidad 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 la Entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros separados.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros separados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Constructora Nacional de Viviendas Cooperativas Ltda. - CONAVICOOP al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y los resultados de sus operaciones y los 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.

Otros aspectos "estados financieros separados"

Los mencionados estados financieros separados han sido preparados para reflejar la situación financiera individual de Constructora Nacional de Viviendas Cooperativas Ltda. - CONAVICOOP, a base a 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 13. 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 requeridos 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.

Informe sobre otros requisitos legales

En conformidad a lo requerido por el artículo N°124 de la Resolución Administrativa Buzota 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.



Firmado
digitalmente
por CAROLINA
ADELA CARO
HENRIQUEZ

J&A Auditores Consultores Limitada

Santiago, 31 de marzo de 2022

- ✓ **BALANCS 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) Saldos del ejercicio anterior
- e) Bancos 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) Provisión de gastos post adjudicación
- q) Impuesto a la renta
- r) Acciones por devolución de capital
- s) Leasing inmobiliario
- t) 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

**CONAVICOOP
BALANCER GENERALES**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Cifras en miles de pesos M\$)

CONTENIDO (Continuación)

NOTA 11 - DOCUMENTOS DE ADJUDICACIÓN POR COBRAR

NOTA 12 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON EMPRESAS RELACIONADAS

NOTA 13 - OTROS ACTIVOS CIRCULANTES

NOTA 14 - ACTIVO FIJO

NOTA 15 - INVERSIONES EN EMPRESAS RELACIONADAS

NOTA 16 - INVERSIÓN EN OTRAS SOCIEDADES

NOTA 17 - OBLIGACIONES CON BANCOS

NOTA 18 - OBLIGACIONES POR LEASING

NOTA 19 - CUENTAS POR PAGAR

NOTA 20 - RETENCIONES A PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN

NOTA 21 - PROVISIONES VARIAS

NOTA 22 - OTROS PASIVOS CIRCULANTES

NOTA 23 - OTROS PASIVOS A LARGO PLAZO

NOTA 24 - PATRIMONIO

NOTA 25 - INGRESOS Y GASTOS

NOTA 26 - PROHIBICIONES, GRAVÁMENES Y OTRAS

NOTA 27 - AUDITORES EXTERNOS

NOTA 28 - HECHOS POSTERIORES

		2021	2020
	Nota	M\$	M\$
ACTIVOS			
ACTIVO CIRCULANTE			
Disponibles	5	3.474.744	544.641
Inversiones financieras	6	5.750.042	5.655.764
Viviendas terminadas no adjudicadas	7	19.919.476	514.868
Viviendas en proceso de construcción	8	76.168.707	59.595.401
Terceros habitacionales	9	38.785.796	40.418.276
Bienes raíces para programas habitacionales	10	437.539	423.118
Socios deudores		27.635	11.405
Deudores varios		1.887.277	139.612
Documentos de adjudicación por cobrar	11	4.086.856	13.976.410
Cuentas por cobrar a empresas relacionadas	12	1.235.686	1.356.111
Otros activos circulantes	13	2.724.625	1.840.452
Total activos circulantes		153.618.385	124.476.058
ACTIVO FIJO			
Inmuebles e instalaciones	14	5.133.963	4.900.439
Muebles y equipos de oficina	14	292.601	307.290
Vehículos	14	345.079	331.070
Maquinaria y herramientas	14	12.295	14.848
Activos en Leasing	14	27.521	41.166
Variación ajuste acumulado	14	1.506.467	1.607.400
Total activo fijo		7.317.926	7.202.213
Depreciación acumulada	14	(1.254.941)	(1.118.931)
Total activo fijo neto		6.062.985	6.083.282
OTROS ACTIVOS			
Inversiones en empresas relacionadas	15	3.428.295	3.224.586
Documentos por cobrar socios relacionados	12	5.281.676	5.802.129
Inversiones financieras	6	6.234	6.234
Documentos por cobrar		63.864	62.045
Inversión en otras sociedades	16	735.901	5.801
Otros		5.157	16.161
Total otros activos		9.521.127	9.116.956
Total activos		169.202.495	139.676.296

LUNAVICUOP
BALANCER GENERALES (Continuación)

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Cifras en miles de pesos M\$)

PASIVOS Y PATRIMONIO		2021	2020
	Nota	M\$	M\$
PASIVO CIRCULANTE			
Obligaciones con bancos	17	33.303.703	18.030.192
Obligaciones con bancos de largo plazo - porción corto plazo	17	9.009.626	7.107.866
Obligaciones leasing inmobiliario	18	343.133	610.331
Acuerdos por devolución de capital		136.739	182.320
Cuentas por pagar a empresas relacionadas	12	2.023.093	134.676
Otras cuentas por pagar	19	9.902.133	10.307.029
Retención a proyectos de construcción	20	1.132.479	628.031
Provisiones varias	21	834.684	371.307
Provisión de gastos post adjudicación		4.346.719	3.704.482
Otros pasivos circulantes	22	634.342	707.731
Total pasivo circulante		62.348.697	43.984.223
PASIVO A LARGO PLAZO			
Obligaciones con bancos	17	3.937.971	9.679.060
Cuentas por pagar a empresas relacionadas	12	1.609.363	-
Provisiones varias	21	2.092.389	1.834.699
Obligaciones leasing inmobiliario	18	4.320.897	1.622.309
Otros pasivos	23	21.337.813	19.076.096
Total pasivo a largo plazo		33.498.633	32.232.164
Total pasivos		97.847.332	76.216.389
PATRIMONIO			
Capital	24	6.317.328	3.048.734
Reserva legal	24	32.266.097	49.741.117
Fondo de reserva fluctuante de valores	24	12.733.248	10.600.783
Fondo de provisión 2% art. 19 LGC	24	18.434	17.440
Remanente del ejercicio anterior	24	-	27.318
Remanente del ejercicio	24	20.036	24.313
Total patrimonio		71.335.103	63.439.907
Total pasivos y patrimonio		169.202.435	139.676.296

CONAVICDOP
ESTADOS DE RESULTADOS

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Cifras en miles de pesos M\$)

RESULTADOS OPERACIONALES		2021	2020
	Nota	M\$	M\$
Ingresos			
Cuentas sociales	23	7.006.429	7.477.939
Total ingresos		7.006.429	7.477.939
Gastos			
Remuneraciones y honorarios	23	(3.336.373)	(4.067.031)
Gastos generales	23	(2.393.343)	(2.348.799)
Depreciaciones, amortizaciones y castigos	23	(81.091)	(233.214)
Total gastos		(6.811.011)	(6.651.044)
Resultado operacional		973.418	826.915
RESULTADOS NO OPERACIONALES			
Resultado neto con empresas relacionadas	13	(443.228)	(396.490)
Ingresos financieros		23.613	40.640
Otros ingresos no operacionales		2.360	1.724
Otros egresos no operacionales		(64.303)	(20.610)
Gastos financieros		(390.618)	(218.707)
Actualización cuentas de resultados	4	(83.406)	(8.939)
Resultado no operacional		(903.382)	(802.402)
Remanente del ejercicio		20.036	24.313

CONAVICDOP
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Cifras en miles de pesos M\$)

	2021	2020
	M\$	M\$
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN		
Incremento del ejercicio	20.026	24.513
Más: valor en venta de activo y/o activo fijo		
Cargas (abonos) a resultado que no representan flujos:		
Depreciaciones, amortizaciones y castigos	157.621	295.234
Hedging y/o (utilidad) devengada en empresas relacionadas	408.195	596.490
Castigo deudas insolvibles	(76.965)	-
Otros ingresos menos de explotación		
Demercios		
Aportes netos de capital recibidos de los socios	5.725.575	(930.080)
Diferencias (aumento) de activos:		
Viviendas en construcción y adquiridas	(19.456.938)	(9.167.012)
Tarjetas habitacionales	(903.749)	12.176.571
Documentos de adjudicación por cobrar	(9.188.877)	(9.249.285)
Cuentas receivable con empresas relacionadas	4.049.363	4.571
Otros activos de activo y pasivos circulantes	5.509.296	97.005.228
Flujo neto originado por actividades de la operación	(79.822.685)	4.091.307
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Incremento (disminución) neto de obligaciones con bancos	15.636.604	3.236.430
Incremento (disminución) de las obligaciones de leasing	2.773.399	(825.543)
Incremento (disminución) derivados por compra de tenencia		
Flujo neto aplicado a actividades de financiamiento	18.410.003	2.410.887
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Compra de activos fijos e intangibles	305.046	(419.936)
Inversiones en empresas relacionadas	(443.213)	(5.599)
Ingresos por venta de activos fijos y tenencia		
Inversiones en otros instrumentos	(750.464)	-
Inversiones en instituciones financieras	(447.034)	-
Adquisición de tarjetas habitacionales	41.068	(24578.697)
Flujo neto aplicado a actividades de inversión	(1.204.597)	(51.023.932)
Flujo neto total (positivo) negativo del ejercicio	3.302.918	(5.279.251)
Efecto de la inflación sobre el efectivo y efectivo equivalente	(238.297)	(176.471)
Variación neta del efectivo y efectivo equivalente	3.064.621	(5.455.722)
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente	6.202.405	9.658.127
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	9.267.026	4.202.405

CONAVICDOP

Notas a los Estados Financieros Separados
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

NOTA 1 - CONSTITUCIÓN Y OBJETO DE LA COOPERATIVA

Constructora Nacional de Viviendas Cooperativas Ltda. (en adelante "CONAVEXXP" 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 13 de julio de 2009 en la Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Heródez. El extracto respectivo, que se anotó al margen de la inscripción citada precedentemente, corresponde a folios 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 propósitos 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 postulaciones 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 por sus Socios.

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

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

CDNAVICOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

NOTA 2 - RESUMEN DE LOS PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS**a) General**

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2021 y 2020 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 Buentas N°1.321 de 11 de junio de 2013 y N°2.773 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 separados 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) Período de los estados financieros

Los estados financieros separados que se adjuntan, a los cuales se refieren las presentes Notas, corresponden al período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2021, comparado con igual período del año anterior.

c) Corrección monetaria

Con el objeto de reflejar en los estados financieros separados 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 Estadística, que aplicado con desfase de un mes experimentó una variación del 6,7% durante el presente ejercicio 2021, (2,7% en 2020). 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.

CDNAVICOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

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. 824 de 1974, el saldo acreedor de la cuenta corrección monetaria, ascendente a M\$2.130.416 (M\$569.162 histórico en 2020), ha sido transferido a la cuenta Fondo de reserva fluctuación de valores dentro del Patrimonio.

d) Saldos del ejercicio anterior

Las cifras correspondientes al ejercicio 2020 que se incluyen para efectos comparativos se presentan actualizadas extraccontablemente en un 6,7%, tanto en los estados financieros separados 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 paridades:

	31.12.2021	31.12.2020
	\$	\$
Unidad de fomento	30.991,74	29.070,33

f) Inversiones financieras

Las inversiones financieras incluyen depósitos a corto plazo, cuentas 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.
- Cuentas de fondos mutuos: Se encuentran valorizadas al valor de rescate de las cuentas 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 cartera al cierre de cada ejercicio.

**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 (c).

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 ejerza 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 Otros 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 separados 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 retire 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 20), la cual es actualizada mensualmente con cargo a la provisión de costos post adjudicación a que se refiere la Nota 2 p) 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. Exenta 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) 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.

CONAVICDOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

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

p) Provisión de gastos post adjudicación (continuación)

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 transferida a la Reserva legal, según se muestra en la Nota 24 sobre el patrimonio.

q) 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 2021 y 2020 no se constituyó provisión para impuesto a la renta por no efectuar operaciones con no Socios.

r) Acreencias 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).

s) 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 17, 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.

t) 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 separados 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.

CONAVICDOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

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 separados comparativos de la Cooperativa.

NOTA 4 - CORRECCIÓN MONETARIA

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

<u>Abonos (cargos) a fluctuación de valores</u>	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Actualización de:		
Cuentas de activo	8.612.457	2.732.311
Cuentas de pasivo	(2.408.363)	(717.323)
Cuentas de patrimonio	(4.073.677)	(1.445.826)
	<hr/>	<hr/>
Sub total (valor histórico)	2.130.417	569.162
Actualización extracontable	-	38.134
	<hr/>	<hr/>
Abono neto a fluctuación de valores	2.130.417	607.296
	<hr/>	<hr/>
Efecto de la C.M. por actualización de cuentas de resultado	(83.406)	(8.959)
	<hr/>	<hr/>

NOTA 5 - DISPONIBLE

Los saldos del rubro disponible al 31 de diciembre de 2021 y 2020, son los siguientes:

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Caja Londres	232.473	429.569
Caja Servipag	14.783	13.377
Banco BCI	15.831	23.167
Banco de Chile	3.588	6.900
Banco Estado	1.215.800	38.009
Banco Itaú Corpbanca	6.437	13.027
Banco Scotiabank	1.985.830	20.592
	<hr/>	<hr/>
Total	3.474.744	544.641
	<hr/>	<hr/>

CDNAVICOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

NOTA 6 - INVERSIONES FINANCIERAS

El detalle de este rubro es el siguiente:

a) Corto plazo

	31.12.2021		31.12.2020	
	UF	M\$	UF	M\$
Administradoras de Fondos Mutuos:				
Bancabito S.A.	15.814	490.112	67.766	2.101.973
Scotiabank S.A.	98.875	3.064.306	106.281	3.296.630
Banco de Crédito e Inversiones	64.591	2.001.796	-	-
Banco Estaco S.A.	3.551	110.680	5.410	167.837
Sub total Fondos Mutuos	182.831	5.666.294	179.457	5.566.440
Depósitos a plazo:				
Banco Estaco	964	29.871	1.031	32.608
Scotiabank	1.738	53.877	1.847	57.316
Subtotal depósitos a plazo	2.702	83.748	2.878	89.924
Total	185.533	5.750.042	182.335	5.656.364

b) Largo plazo

	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Acciones:		
Compañías eléctricas (contrato con aportes reembolsables)	6.234	6.234
Total	6.234	6.234

CDNAVICOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

NOTA 7 - VIVIENDAS TERMINADAS EN ADJUDICACIÓN

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

Región	31.12.2021			31.12.2020		
	Viviendas	UF	M\$	Viviendas	UF	M\$
Metropolitana	-	-	-	1	2.350	72.892
Quinta	238	37.1.650	11.518.080	3	4.860	150.748
Séptima	144	258.250	8.004.857	-	-	-
Octava	10	12.795	396.539	8	9.389	291.228
Total	392	642.735	19.919.476	12	16.599	514.868

Los proyectos son Carlos Pezón Veliz ubicado en la comuna de San Felipe, Villa Conavicoop San Pedro de la Paz en la comuna de San Pedro de la Paz, Villa Hicotevario II en la comuna de Curmeil, Condominio Alberto Brest Gana en la comuna de Villa Alemana y Escritor Claudio Giacomi en la comuna de Curicó.

NOTA 8 - VIVIENDAS EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN

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

Región	31.12.2021			31.12.2020		
	Viviendas	UF	M\$	Viviendas	UF	M\$
Metropolitana	1.238	1.022.394	31.685.766	872	316.732	9.824.395
Quinta	461	384.046	11.902.262	496	446.870	13.854.826
Sexta	273	230.479	7.142.944	509	339.473	10.529.796
Séptima	322	217.257	6.733.172	357	246.612	7.649.423
Octava	237	237.220	7.351.871	476	362.914	11.256.892
Novena	411	366.313	11.352.692	412	208.913	6.480.069
Total	2.942	2.457.709	76.168.707	3.122	1.921.314	59.595.401

CDNAVICOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

NOTA 9 - TERRENOS HABITACIONALES

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

Región	31.12.2021			31.12.2020		
	Ha.	LUF	M\$	Ha.	LUF	M\$
Metropolitana (1)	53	422.737	13.101.267	53	501.580	15.538.042
Discaladura	7	62.245	1.929.105	-	-	-
Quilín (1)	12	165.427	5.126.963	16	181.216	5.620.972
Séptima	22	279.821	8.672.139	24	309.309	9.594.167
Océana (1)	26	185.868	5.763.266	26	179.048	5.533.706
Norona	11	135.269	4.195.956	11	131.804	4.091.589
Total	131	1.251.437	38.785.796	132	1.323.057	40.418.276

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

Terrenos	31.12.2021		31.12.2020	
	LUF	M\$	LUF	M\$
Santa Adela, Mijales N° 7 y 8 (El Álamo y El Tronco), comuna de San Bernardo, Región Metropolitana	161.301	4.991.902	161.816	4.988.160
Rector Enrique Melina González, Lotes B-7, B-3 y B-13, subdivisión Purgatorio perteneciente a la hacienda Escudedo, comuna de Curicó, Océana Región	42.728	1.834.315	51.549	1.629.980
Alberto Elías Gana, Comuna de Villa Alemana, Región de Valparaíso	25.289	782.318	26.387	1.349.029
Total	229.318	7.608.535	239.752	8.367.169

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:	31.12.2021			31.12.2020		
	Lotes	Mts. ²	M\$	Lotes	Mts. ²	M\$
Comercio	21	1.992	65.314	19	2.008	70.606
Equipamiento com. municipal	44	26.453	-	40	24.665	-
Levantamiento aguas servidas	2	308	63	2	308	63
Salas múltiples	9	706	-	9	706	-
Bienes comunes	3	1.309	307.401	3	1.309	361.739
Reserva propietario	16	19.684	334.474	16	19.684	315.174
Equipamiento	2	1.460	6.948	2	1.406	6.636
Áreas verdes	16	16.965	-	-	-	-
Total	113	68.877	437.539	91	50.686	423.118

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

NOTA 11 - 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:

Documentos por cobrar	31.12.2021		31.12.2020	
	LUF	M\$	LUF	M\$
Límites de ahorro para la vivienda	339	10.510	262	8.119
Subsidios habitacionales	127.582	3.953.991	357.792	11.098.680
Motus hipotecarios	5.280	163.636	97.094	3.011.467
Subtotal	133.201	4.128.137	455.148	14.117.586
Provisión deudas incobrables	(1.332)	(41.281)	(4.551)	(141.176)
Total	131.869	4.086.856	450.597	13.976.410

NOTA 12 - 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:

	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Concrédito S.A.	255.559	13.829
Con Vivienda Ltda.	-	880
Fundación Santiago	-	14.892
Inmobiliaria Lomas Ltda.	8.795	2.040
Constructores Lomas Ltda. (*)	881.547	1.311.738
Fundación Costigu	73.353	8.536
Concréditump Ltda.	157	189
Inversiones Cooperativas y Cía. Ltda.	24.443	10.859
Vivocamp Ltda.	4.172	5.486
Administradora de fondos Conavicoop	142	-
Provisión deudas incobrables	(12.482)	(12.338)
Total	1.235.686	1.356.111

CONAVICOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**NOTA 12 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON EMPRESAS RELACIONADAS
(Continuación)**

(b) Cuentas por cobrar L/P:

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
	M\$	M\$
Vivencop Ltda.	87.546	87.620
Concepción S.A.	859.799	870.181
Con Vivivenda Ltda.	1.853.742	1.054.637
Fundación Santiago	1.299.788	1.401.561
Inmobiliaria Londres Ltda.	491.843	491.259
Constructora Londres Ltda. (*)	82.345	463.441
Conservicios Ltda.	713.487	714.192
Fundación Castigo	434.770	464.974
Cobchile Ltda.	141.129	141.248
Inversiones Cooperativas y Cía. Ltda.	171.577	171.724
Provisión deudas incobrables	(53.350)	(58.608)
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>5.281.676</u>	<u>5.802.129</u>

(*) Las cuentas por cobrar con Constructora Londres Ltda. corresponden principalmente a anticipos de obras.

(c) Cuentas por pagar:

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
	M\$	M\$
Conservicios Ltda.	308.384	134.676
Con Vivivenda Ltda.	116.794	-
Ffp HERRA	293.357	-
Ffp HONOS	103.964	-
Ffp JUNO	601.681	-
Ffp CERES	476.740	-
Ffp GAIA	722.175	-
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>2.623.095</u>	<u>134.676</u>

CONAVICOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**NOTA 12 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON EMPRESAS RELACIONADAS
(Continuación)**

(d) Cuentas por pagar L/P:

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
	M\$	M\$
Ffp VBSTA	89.743	-
Ffp VIRTUS	909.873	-
Ffp POLUX	609.949	-
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>1.609.565</u>	<u>-</u>

(e) Transacciones:

A partir del ejercicio 2010, Conaviscop ha encargado a su entidad relacionada Conservicios Ltda., el proveerle 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, Conaviscop pagó en el año 2021 un total de M\$1.261.571, (M\$1.272.371 en 2020) con cargo a sus resultados.

De la misma forma, Conaviscop pagó M\$144.850 en el presente año a Con Vivivenda Ltda., por concepto de soporte operacional (M\$115.633 en 2020).

Adicionalmente, Conaviscop 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 Conaviscop 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 Fondos de Inversión Privados administrados por "Administradora de Fondos de Inversión Privados Conaviscop 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 Conaviscop.

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

NOTA 13 - OTROS ACTIVOS CIRCULANTES

El detalle de este rubro es el siguiente:

<u>Conceptos</u>	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Cuentas corrientes del personal	1.872	3.466
Anticipo de remuneración	340.888	-
Fondos por recibir	10.823	36.850
Cobro diferido de cuotas SAAP garantizadas y otros	16.116	8.443
IVA crédito fiscal	746.098	103.270
Costos por distribuir anteproyectos*	1.090.232	908.236
Derechos vigentes	33.606	33.023
Gastos anticipados	78.648	97.632
Estados terminos	227.847	298.433
Gastos operacionales por recuperar	66.032	34.234
Boletas de garantía	77.097	270.823
Otros activos circulantes	33.346	-
	<u> </u>	<u> </u>
Totales	<u>2.724.623</u>	<u>1.840.432</u>

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

CONAVICOP

Notas a los Estados Financieros Separados
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

NOTA 14 - 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:

<u>(en miles de pesos - M\$)</u>	<u>Saldo 31.12.2021</u>			<u>Saldo 31.12.2020</u>		
	<u>Costo</u>	<u>Depreciación</u>	<u>Valor</u>	<u>Costo</u>	<u>Depreciación</u>	<u>Valor</u>
	<u>neto</u>	<u>neto</u>	<u>neto</u>	<u>neto</u>	<u>neto</u>	<u>neto</u>
Activos en Leasing						
Vehículos	37.531	(18.703)	16.838	41.166	(11.968)	29.208
Sub-total	37.531	(18.703)	16.838	41.166	(11.968)	29.208
Terrenos e inmuebles						
Terrenos inmuebles	1.331.033	-	1.331.033	1.380.134	-	1.380.134
Terrenos otros propietarios	178.073	-	178.073	171.615	-	171.615
Propiedades calle Londres	2.113.661	(503.277)	1.610.384	2.113.661	(460.287)	1.653.374
Locales comerciales	951.178	-	951.178	738.135	-	738.135
Otras propiedades	36.393	(7.750)	18.643	61.329	(8.682)	52.647
Bienes Raíces en Regimen	399.609	(254.688)	144.921	399.603	(288.433)	111.170
Estadísticas	3.343	(1.385)	1.958	3.384	(2.228)	1.156
Instalaciones	125.679	(84.810)	40.869	137.637	(67.349)	70.288
Sub-total	5.139.566	(851.000)	4.288.566	4.900.438	(776.924)	4.123.514
Equipamiento de oficinas						
Móviles e instalaciones	78.838	(43.390)	35.448	94.888	(50.987)	43.901
Equipos de oficina	313.768	(108.213)	205.555	313.481	(94.006)	219.475
Sub-total	392.606	(151.603)	241.003	408.369	(144.993)	263.376
Vehículos	345.079	(235.785)	109.294	331.070	(180.090)	150.980
Maquinaria y herramientas	12.285	(4.802)	7.483	14.348	(5.582)	8.766
Valoración ajuste monetario	1.506.467	-	1.506.467	1.607.480	-	1.607.480
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Totales	7.317.926	(1.254.941)	6.062.985	7.300.314	(1.138.952)	6.088.282

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el gasto por depreciación del ejercicio asciende a M\$154.047 y M\$156.427, respectivamente, y se presenta formando parte del rubro "Depreciaciones, amortizaciones y castigos" de estado de resultados.

CDNAVICOP

Notas a los Estados Financieros Separados
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

NOTA 15 - 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:

Sociedad	(% participación)		Al 31.12.21		Al 31.12.20		
	2021	2020	Valor proporcional		Valor proporcional		
			Inversión	Resultados	Inversión	Resultados	
Con Vivivida Ltda.	71,90	71,90	(1)	-	(47.831)	-	(449.344)
Cooperifito S.A.	99,02	99,02	(1)	-	(191.875)	7.893	(568.322)
Institución Leonesa Ltda.	99,04	99,04		10.471	(138.764)	149.335	(260.483)
Cooperativa Leonesa Ltda.	99,26	98,04		3.327.330	68.009	2.881.436	926.229
Cooperativas Ltda.	99,41	99,41	(1)	-	15.709	-	(34.720)
Cooperación Ltda.	9,97	9,97		-	(101.666)	102.994	(260.949)
Cobchile Ltda.	71,12	71,12	(1)	-	(51.461)	-	(379.090)
Vivicoop	19,11	19,11		86.310	2.646	83.488	8.945
Administradora de Fondos Revalorización cuenta	48	-	(2)	4.184	-	-	-
				-	-	-	1.207
Total				3.438.295	(445.338)	3.294.586	(596.490)

(1) Las Filiales Cooperativas Ltda, Cooperifito S.A., Convivida Ltda, y Cobchile Ltda, presentan patrimonio negativo al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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 un 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, Cooperativas Ltda. M\$646.364 (M\$662.274 en 2020), Cobchile Ltda. M\$463.772 (M\$412.311 en 2020), Convivida Ltda. M\$203.419 (M\$155.395 en 2020) y Cooperifito S.A. M\$184.416.

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 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.

CDNAVICOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

NOTA 16 - INVERSIÓN EN OTRAS SOCIEDADES

El detalle de este rubro es el siguiente:

	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Covip S.A.	4.337	4.354
Incoop	735	735
Recovip	709	708
Scotia Azul (*)	730.100	-
Total	735.901	5.801

(*) Con fecha 9 de junio de 2021 la Cooperativa de Ahorro y Crédito Conavicoop realiza el traspaso de las acciones en Scotia Azul, mediante cesión de las mismas, y que se pagaron mediante los saldos existentes en cuentas corrientes entre ambas entidades.

NOTA 17 - OBLIGACIONES CON BANCOS

a) Obligaciones bancarias para construcción a corto plazo:

Bancos	31.12.2021		31.12.2020	
	UF	M\$	UF	M\$
Scotiabank	660.130	20.458.565	463.116	14.364.956
Banco	187.284	5.184.726	93.960	2.914.453
De Chile	71.681	2.221.527	-	-
Itaí Curpanca	175.495	5.438.887	24.205	750.783
Total	1.074.600	33.303.705	581.281	18.030.192

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

Bancos	31.12.2021		31.12.2020	
	UF	M\$	UF	M\$
Scotiabank	150.583	4.666.829	101.904	3.117.450
Itaí Curpanca	12.199	378.061	44.825	1.389.749
De Chile	72.190	2.237.289	51.232	1.589.125
Banco	53.930	1.671.374	30.872	957.584
Hipotecaria Security	1.809	56.073	1.740	53.958
Total	290.711	9.009.626	229.153	7.107.866

CDNAVICDOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

NOTA 17 - OBLIGACIONES CON BANCOS (Continuación)

b) Obligaciones bancarias a largo plazo:

<u>Bancos</u>	31.12.2021		31.12.2020	
	UF	M\$	UF	M\$
Scotiabank	12.263	380.044	92.802	2.878.537
De Chile	-	-	59.709	1.572.898
BCI	55.280	1.713.213	57.029	1.768.927
Ban Copbanca	54.649	1.693.679	28.442	882.228
Estado	43.126	1.336.558	55.088	1.708.728
Hipotecaria Security	26.280	814.477	27.975	867.742
Total	191.598	5.937.971	312.045	9.679.060

NOTA 18 - OBLIGACIONES POR LEASING

Conavicoop ha suscrito diversos contratos de leasing inmobiliario sobre terrenos de su propiedad (ver Nota 8 y Nota 2 a), 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:

b) Terreno Santa Adela

Contrato suscrito el 23 de enero de 2007 a un plazo de 12 años, terminando el 31 de diciembre de 2021. El valor de venta del terreno alcanzó al equivalente de UF100.000. Con fecha 10 de julio de 2013, 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 UF100.000, 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 pre-paga el total adeudado a Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A. ascendente a UF45.999,32 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 singularizado 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 05 de agosto de 2033.

CDNAVICDOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

NOTA 18 - OBLIGACIONES POR LEASING (Continuación)

b) Terreno Sector Enrique Molina Gamareda

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 UF20.361,17.

Con fecha 24 de enero de 2013 Conavicoop vendió a Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros, los lotes 1-Y, 1-C, 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 Dúctre Municipalidad de San Pedro de La Paz de la ciudad de Concepción. Conavicoop recompra un nuevo lote proveniente de la nueva subdivisión para desarrollar el conjunto habitacional Villa Bicentenario II Btapa.

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 pre-paga 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 anticipan a Conavicoop UF38.500, en un plazo de 12 años, hasta el 05 de agosto de 2033.

CONAVICDOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

NOTA 18 - OBLIGACIONES POR LEASING (Continuación)

c) Terceros Alberto Blest Gana

Contrato suscrito el 11 de diciembre de 2013 a un plazo de 8 años, terminando el 10 de agosto de 2021. El valor de venta del terreno alcanzó al equivalente de U.F44.000.

Los 3 contratos antes individualizados establecen una cláusula especial mediante la cual Conavicoop se obliga a efectuar depósitos semestrales a un fondo de compra, de manera tal que a la expiración del contrato los fondos correspondientes acumulados equivaldrán al total de la opción de compra, y se imputan a ella en caso de ejercerse. Las rentas de arrendamiento son pagadas trimestralmente con base en una tasa pactada con la compañía sobre el saldo neto financiado (valor neto remanente de la venta menos los pagos acumulados en el fondo de compra).

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 31.12.2021		
	Valor de la venta	Pagos a Fondo de Compra	Saldo neto Financiado
Santa Adela	178.216	(74.745)	103.461
Rector E. Molina G.	93.005	(39.653)	53.352
Total	271.221	(114.408)	156.813
	=====	=====	=====
Terrenos	Valores en UF al 31.12.2020		
	Valor de la venta	Pagos a Fondo de Compra	Saldo neto Financiado
Santa Adela	62.010	(11.275)	50.735
Alberto Blest Gana	11.000	(5.500)	5.500
Rector E. Molina G.	17.730	(2.480)	15.250
Total	90.740	(19.255)	71.485
	=====	=====	=====

CONAVICDOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

NOTA 18 - OBLIGACIONES POR LEASING (Continuación)

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

Ejercicio 2021	Saldo neto por pagar UF	Saldo neto total equivalente M\$	Saldos en M\$ Puntos	
			Corto plazo	Largo plazo
Santa Adela	103.461	3.206.398	223.628	2.982.769
Rector E. Molina G.	53.352	1.673.471	115.343	1.558.128
Subtotal	156.813	4.879.869	338.972	4.520.897
Leasing activo fijo:				
Banco de Chile	198	6.183	6.183	-
Subtotal	198	6.183	6.183	-
Total	157.011	4.886.052	345.155	4.520.897
	=====	=====	=====	=====
Ejercicio 2020	Saldo neto por pagar UF	Saldo neto total equivalente M\$	Saldos en M\$ Puntos	
			Corto plazo	Largo plazo
Santa Adela	50.735	1.474.892	327.754	1.223.996
Alberto Blest Gana	5.500	1.59.887	1.59.887	-
Rector E. Molina G.	15.250	443.315	75.763	392.178
Subtotal	71.485	2.078.094	601.152	1.616.174
Leasing activo fijo:				
Banco de Chile	501	14.539	9.399	6.135
Subtotal	501	14.539	9.399	6.135
Total	71.986	2.092.633	610.551	1.622.309
	=====	=====	=====	=====

CDNAVICDOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

NOTA 19 - CUENTAS POR PAGAR

El detalle de este rubro es el siguiente:

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
	M\$	M\$
Obligaciones de Créditos de Balances Serviu DS 19 (*)	7.493.803	9.072.777
Accedones varios	76.588	60.468
Proveedores	419.132	425.793
Accedones por estado de pago	1.366.966	827.675
Remuneraciones por pagar	477.392	-
Imposiciones previsionales por pagar	34.810	48.966
Honorarios por pagar	8.566	5.786
Retenciones e impuestos por pagar	24.896	65.564
	<hr/>	<hr/>
Total	9.902.153	10.507.629
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

CDNAVICDOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

NOTA 19 - CUENTAS POR PAGAR (Continuación)

(*) El detalle de las obligaciones por Créditos de Balances de corto plazo es el siguiente:

Programas Institucionales	<u>31.12.2021</u>		<u>31.12.2020</u>	
	CIF	M\$	CIF	M\$
Servicio Región Metropolitana				
Prestar Pablo Buchard	-	-	77.700	2.410.102
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Subtotal	-	-	77.700	2.410.102
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Servicio Región de Valparaíso				
Eduardo Alberto Blum (Bona J)	74.400	2.905.785	74.400	2.907.742
Carosio Escarbalón	74.400	2.905.785	-	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Subtotal	148.800	4.611.570	74.400	1.587.742
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Servicio Región del Libertador Bernardo O'Higgins				
Alfredo Benavente de la Cruz	37.800	1.371.488	78.800	2.195.077
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Subtotal	37.800	1.371.488	78.800	1.195.077
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Servicio Región del Maipo				
Eduardo La Fuente II	300	9.296	1.200	57.221
Punta Mar, Juan J	300	9.296	38.100	628.462
Claudio Giacconi	48.800	1.487.604	-	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Subtotal	49.400	1.496.196	41.300	685.683
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Servicio Región del Bío Bío				
María Elena Yáñez	5.700	176.692	-	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Subtotal	5.700	176.692	-	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Servicio Región de la Araucanía				
Punta Trifinio Cid I	900	27.808	48.300	1.496.175
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Subtotal	900	27.808	48.300	1.496.175
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Total	241.800	7.493.803	232.800	9.072.777
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

CONAVICOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

NOTA 20 - RETENCIONES A PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN

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:

	2021		2020	
	UF	M\$	UF	M\$
Total	37.187,66	1.152.479	20.247,93	628.051

NOTA 21 - PROVISIONES VARIAS

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

a) Corto plazo:

	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Provisión vacaciones del personal	235.876	281.386
Gastos generales	618.808	89.921
Total Provisiones varias	854.684	371.307

b) Largo plazo:

	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Provisión patrimonio negativo de filiales:		
Cooservicios Ltda.	646.364	662.274
Cobehile Ltda.	463.772	412.311
Coovivienda Ltda.	203.419	155.598
Coocredito S.A.	184.416	-
Sub-total	1.498.171	1.230.183
Provisión indemnización años de servicios	594.218	624.516
Total Provisiones varias	2.092.389	1.854.699

CONAVICOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

NOTA 21 - PROVISIONES VARIAS (Continuación)

b) Largo plazo (Continuación):

Según lo señalado en la Nota 15, la Cooperativa ha registrado provisiones para reflejar su obligación ante terceros por el patrimonio negativo de las Sociedades filiales Cooservicios Ltda., Cobehile Ltda., Coocredito S.A. y Coovivienda Ltda.

NOTA 22 - OTROS PASIVOS CIRCULANTES

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

	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Aportes Art. N°31 Ley General de Cooperativas (*)	335.393	333.440
Acreditores ex-socios	297.875	352.860
Ingresos diferidos del corto plazo	4.932	5.316
Saldos Operaciones Comité Construcción Nuevos Terranos	16.122	16.135
Totales	654.342	707.751

(*) 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 mismas con el objeto de pagar el todo o parte del precio del inmueble que adquirieran a través de la Cooperativa, cuando 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 en nuevos terrenos y mejoramientos de viviendas. En los ejercicios los abonos de estos socios se clasifican en su totalidad en el pasivo a corto plazo.

CDNAVICDOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

NOTA 23 - OTROS PASIVOS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, bajo este rubro se presentan deudas con el Servicio por préstamos para la construcción de proyectos habitacionales y su detalle es el siguiente:

Programa Institucional	31.12.2021		31.12.2020	
	UF	M\$	UF	M\$
Servicio Región Metropolitana				
Escritor Miconales González	89.700	2.779.959	89.700	2.782.979
Escritor Virgilio Arias	79.200	2.454.546	79.200	2.456.629
Escritor Néstor Plaza	38.700	1.399.980	38.700	1.201.998
Escritora Lily Escobedo	36.300	1.125.000	-	-
Escritor Sergio Molled	17.700	548.554	-	-
Subtotal	261.600	8.107.439	207.600	6.429.246
Servicio Región de Valparaíso				
Condominio Carmen Barvillan	-	-	74.400	2.907.742
Condominio Punta Enrique Lillo	63.900	1.980.972	-	-
Subtotal	63.900	1.980.972	74.400	2.907.742
Servicio Escritas del Laboratorio Barro Colorado Oficina				
Escritor Alberto Valenzuela Llano	81.900	2.598.234	81.900	2.540.978
Subtotal	81.900	2.598.234	81.900	2.540.978
Servicio Región del Maipo				
Claribel Gómez	-	-	48.000	1.488.866
Laura Rutig	37.500	1.182.790	-	-
Rebati Reyes	48.900	1.515.496	-	-
Subtotal	86.400	2.677.286	48.000	1.488.866
Servicio Región del Bío - Bío				
Escritora María Flora Yáñez	-	-	71.700	2.228.994
Escritor Juan Guzmán	71.100	2.205.519	71.100	2.205.982
Subtotal	71.100	2.205.519	142.800	4.434.976
Servicio Región de la Araucanía				
Padre Luis de Valdivia	68.300	1.868.802	68.300	1.870.988
Padre Luis de Valdivia II	63.300	1.961.777	-	-
Subtotal	131.600	3.830.579	68.300	1.870.988
Total	608.600	21.337.513	618.000	19.876.896

CONAVICDOP

Notas a los Estados Financieros Separados
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

NOTA 24 - PATRIMONIO

La siguiente es la composición de las cuentas que conforman el Patrimonio de la Cooperativa y el detalle del movimiento de los ejercicios 2021 y 2020:

Ejercicio 2021 (en M\$ de Facta)	Debita	Reserva Legal (C)	Fondo Evaluación de valores	Fondo Prev. 2% Art 18 LEC	Resultado Acumulado	Resultado del ejercicio	Total Patrimonio
Saldo inicial al 01.01.2021	1.857.295	46.617.729	9.936.131	16.345	-	21.974	59.449.474
Distrib. acumulado ejercicio 2020	-	-	-	-	-	(21.974)	(21.974)
Amortizaciones	5.205.653	1.524.981	-	972	-	-	7.731.505
Disposiciones	(2.005.833)	-	-	-	-	-	(2.005.833)
Evaluación de capital propio	280.613	3.123.387	667.788	1.137	-	-	4.072.825
Evaluación de valores	-	-	1.138.417	-	-	-	2.276.817
Resultado ejercicio 2021	-	-	-	-	-	20.086	20.086
Saldo al 31.12.21	6.517.528	49.766.097	12.703.306	18.464	-	20.086	71.999.368
Ejercicio 2020 (en M\$ de Facta)	Debita	Reserva Legal (C)	Fondo Evaluación de valores	Fondo Prev. 2% Art 18 LEC	Resultado Acumulado	Resultado del ejercicio	Total Patrimonio
Saldo inicial al 01.01.2020	1.304.426	41.573.705	9.119.736	15.915	-	21.608	52.039.385
Distrib. acumulado ejercicio 2019	-	-	-	-	-	21.608	(21.608)
Amortizaciones	1.051.193	1.894.534	-	-	-	-	4.945.727
Disposiciones	(1.547.997)	-	-	-	-	-	(2.547.997)
Evaluación de capital propio	49.623	1.149.498	246.733	430	-	-	1.445.825
Evaluación de valores	-	-	569.163	-	-	-	569.163
Resultado ejercicio 2020	-	-	-	-	-	21.974	21.974
Saldo al 31.12.20	1.857.295	46.617.729	9.936.131	16.345	20.603	21.974	59.449.474
Saldo al 31.12.20	3.648.734	49.741.117	18.688.788	17.440	27.318	24.613	62.469.997

(*) 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.

CDNAVICDOP

Notas a los Estados Financieros Separados
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

NOTA 25 - 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:

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
	M\$	M\$
Finor Alberto Valenzuela Llanos	1.062.000	-
Escultor Sergio Mallal	222.672	-
Escultor Nicanor Plaza	489.623	-
Escultor Virginio Arias	87.443	-
Escritor Nicomedes Guzmán	1.296.105	-
Escultora Lily Casafullé	459.845	-
Condominio Escultor Alberto Blerst Gama	952.777	-
Edificio Rebeca Matte	12.091	35.903
Barrio La Foresta III	-	210.224
Escultor Sergio Castillo	-	359.003
Compositora Isidora Zegers	-	551.294
Puerta Max Jara I	-	1.471.335
Alcalde Bernardo De La Cueva	1.076.427	874.166
Puerta Teófilo Cid I	-	1.286.383
Maria Flores Yañez	923.233	935.485
Finor Pablo Burchard	-	1.549.003
Otros proyectos	121.550	117.973
Actualización cuota	302.663	86.290
	<hr/>	<hr/>
Total	7.006.429	7.477.959
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

CDNAVICDOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

NOTA 25 - INGRESOS Y GASTOS (Continuación)

(b) Remuneraciones y Honorarios:

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
	M\$	M\$
Sueldos y honorarios	2.208.643	2.611.040
Gratificaciones	461.401	545.903
Colación y movilización	190.108	207.544
Aguinaldos	51.575	50.990
Aportes patronales	127.892	136.175
Asignación y bonos convenio colectivo	203.263	219.150
Finiquitos	168.557	156.985
Provisión vacaciones	15.072	90.820
Actualización cuota	130.064	48.414
	<hr/>	<hr/>
Total	3.556.575	4.067.031
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

CONAVICDOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

NOTA 25 - INGRESOS Y GASTOS (Continuación)

(c) Gastos Generales:

	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Asesorías Consultivas	1.261.571	1.357.920
Arrendos	153.139	160.489
Asesorías Convivencia	144.850	123.402
Almuerzo y manutención	84.284	88.968
Telecomunicaciones	121.385	128.206
Publicidad	37.053	22.677
Seguros	17.781	15.644
Servicios básicos	49.846	55.277
Licencias computacionales	53.522	66.679
Supervisión Duceop	23.979	23.276
Gastos generales de oficina	18.590	24.227
Capacitación	-	8.450
Correspondencia	11.480	9.871
Contribuciones	25.123	16.712
Cuentas Asociaciones Gremiales	31.274	20.586
Servicios Profesionales Auditorías, RRHH y Legales	54.042	25.579
Devolución cuotas sociales	6.771	3.893
Gastos operacionales	14.668	520
Gastos generales vehículos	72.782	54.782
Viajes, traslados y estadías	39.391	24.895
Patentes, legales y notaría	30.657	20.096
Servicios administrativos	14.917	9.900
Otros gastos generales de administración	30.566	52.550
Gastos bancarios	3.531	3.328
Actualización catastro	92.143	30.872
	<hr/>	<hr/>
Total	2.393.345	2.348.799
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

(d) Depreciaciones, Amortizaciones y Castigos:

	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Depreciaciones	154.047	156.427
Provisión deudas incobrables	(72.956)	78.787
	<hr/>	<hr/>
Total	81.091	235.214
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

CONAVICDOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

NOTA 26 - PROHIBICIONES, GRAVÁMENES Y OTRAS

Garantías Hipotecarias y otras otorgadas por Conavicoop vigentes al 31 de diciembre de 2020:

Banco Scotiabank:

- Bien raíz ubicado en la comuna de Peñaflor, Región Metropolitana, terreno Peñaflor, Roles 12-080 y 12-149.
- Bien raíz ubicado en la comuna de Villa Alemana, Quinta Región, programa habitacional Condominio Alberto Blest Gana I, Roles 847-560, 847-561 y 847-562.
- Bien raíz ubicado en la comuna de San Pedro de la Paz, Octava Región, terreno Olas lote A-1, Rol 16804-00093.
- Bien raíz ubicado en la comuna de San Pedro de la Paz, Octava Región, terreno Olas lote A-C 5-A, Rol 16804-00096.
- Bien raíz ubicado en la ciudad de Temuco, Novena Región, terreno Toffilo Cid, Rol 3251-47.
- Bien raíz ubicado en la ciudad de Rancagua, Sexta Región, terreno Bernardo de la Cueva, Rol 1425-025.
- Bien raíz ubicado en la comuna de Talca, Séptima Región, terreno Duaso, Roles 10300-1 y 3807-3.
- Bien raíz ubicado en la comuna de Machalí, Sexta Región, terreno Machalí, Rol 114-049.
- Bien raíz ubicado en la comuna de Chiguayante, Octava Región, Roles 3119-95, 3119-96 y 3119-15.
- 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 372-008.
- Bien raíz ubicado en la ciudad de Viña del Mar, Quinta Región, Dos Norte 547, Rol 29-005.
- Bien raíz ubicado en la ciudad de Talca, Séptima Región, Dos Norte 857, Rol 779-003.
- Villa Conavicoop San Pedro IX (4 viviendas), Curume, Octava Región.
- Carlos Pezoa (3 viviendas) en San Felipe, Quinta Región.

CONAVICDOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

NOTA 26 - PROHIBICIONES, GRAVÁMENES Y OTRAS (Continuación)

Banco Retain:

- Bien raíz ubicado en la comuna de Padre Hurtado, Región Metropolitana, terreno Pablo Buechard, Roles 332-111, 332-765 y 332-771.
- Bien raíz ubicado en la comuna de Talca, Séptima Región, terreno Max Jara, Rol 9700-003.
- Bien raíz ubicado en la comuna de Talca, Séptima Región, terreno Miranda, Roles 3679-9, 3679-8 y 3679-10.
- Bien raíz ubicado en la ciudad de Temuco, Novena Región, terreno El Carmen, lotes 8 y 11, Roles 6056-0601, 6057-0601.
- Bien raíz ubicado en la comuna de San Carlos, Séptima Región, terreno San Carlos, Rol 1301-85.
- Bien raíz ubicado en la comuna de Parol, Séptima Región, Roles 178-34, 178-35.
- Villa Bicentenario (3 viviendas), ciudad de Curmeil, Octava Región.

Banco Chile:

- Bien raíz ubicado en la comuna de Colina, Región Metropolitana, terreno Colina, Roles 3090-3, 3090-4, 3090-5 y 3090-6.
- Bien raíz ubicado en la comuna de Lampa, Región Metropolitana, terreno Lampa, Roles 59-19, 59-33, 59-34 y 59-35.
- Bien raíz ubicado en la comuna de Buin, Región Metropolitana, Bajos de Matiz, Roles 5002-70, 5002-71 y 5002-72.

Banco Itaú Corpbanca:

- Bien raíz ubicado en la ciudad de Curicó, Séptima Región, terreno Abarca-Apparexl, Roles 653-14 y 653-15.
- Bien raíz ubicado en la comuna de Podabuel, Región Metropolitana, terreno Podabuel, Roles 1870-058 y 1870-020.
- Bien raíz ubicado en la comuna de Villa Alemana, Quinta Región, terreno Cortés, Roles 536-005, 536-018, 536-019 y 536-020.

CONAVICDOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

NOTA 26 - PROHIBICIONES, GRAVÁMENES Y OTRAS (Continuación)

Hipotecaria Security Principal S.A.:

- Bien raíz ubicado en la comuna de Santiago, Región Metropolitana, Loteos 94, Rol 372-011.
- Bien raíz ubicado en la comuna de Santiago, Región Metropolitana, Loteos 93 y 97, Rol 373-022.

Banco Crédito e Inversiones:

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

Hipotecaria y andosa DAP de Conavicdop a Cincradicdop en favor de Fundación Contigo:

- Depósito a plazo endosado por M\$53.876 con vencimiento 06 de enero 2022, Banco Scotiabank.
- Depósito a plazo endosado por M\$29.871 con vencimiento 31 de diciembre 2021, Banco del Estado.
- Bien raíz ubicado en la comuna de Maipú, Región Metropolitana, programa habitacional, Ángel Cuchaga, Rol 2398-001.
- Bien raíz ubicado en la comuna de Puente Alto, Región Metropolitana, programa habitacional, Vicente Huicholm, Rol 2658-15.
- Bien raíz ubicado en la comuna de Puente Alto, Región Metropolitana, programa habitacional, Humberto Díaz Casmurva, Rol 3800-268.
- Bien raíz ubicado en la comuna de Quilpué, Quinta Región, programa habitacional, Baldomero Lillo, Rol 1268-149.
- Bien raíz ubicado en la comuna de Villa Alemana, Quinta Región, programa habitacional, Camilo Mery, Rol 1112-026.
- Bien raíz ubicado en la comuna de Coronel, Región del Bío-Bío, programa habitacional, Rector Enrique Molina Garcacada, Roles 3600-001 y 3600-004.
- Bien raíz ubicado en la comuna de Coronel, Región del Bío-Bío, programa habitacional, Rector Enrique Molina Garcacada, Rol 3600-018.
- Bien raíz ubicado en la comuna de Talca, Séptima Región, programa habitacional, Samuel Lillo, Rol 3703-102.

CONAVICDOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

NOTA 26 - PROHIBICIONES, GRAVÁMENES Y OTRAS (Continuación)

Ilustre Municipalidad de Padre Hurtado:

- Boleta de garantía #12093430 (Rut: 69.261.400-3) Para garantizar las obras lluvias, agua potable y alcantarillado, alumbrado público, asfáltica, áreas verdes y arborización, de la vía los nogales que enfrenta la totalidad de terreno lote 12A rol 332-11, en la comuna de Padre Hurtado.
- Boleta de garantía #12093431 (Rut: 69.261.400-3) Para garantizar las obras lluvias, agua potable y alcantarillado, alumbrado público, asfáltica, áreas verdes y arborización, de la vía los nogales que enfrenta la totalidad de terreno lote 12A rol 332-11, en la comuna de Padre Hurtado.

Ilustre Municipalidad de Colina:

- Boleta de garantía # 369190 (Rut: 69.071.500-7) Para garantizar obras de urbanización de lote A, B y E parcela 9, San Antonio de Comaico N°369190: Para garantizar obras de urbanización de lote A, B y E de la parcela 9, San Antonio de Comaico.

Ilustre Municipalidad de Villa Alemana:

- Boleta de garantía #210237 (Rut: 69.061.500-2) para garantizar la recepción total de las obras de pavimentación MOP del proyecto "acceso ruta F-560 del lote Alberto Bliest Gana", correspondiente al permiso de urbanización N°174/2017, de fecha 30 de mayo 2017.

Ilustre Municipalidad de Rancagua:

- Boleta de garantía #205922 (Rut: 69.080.100-0) para garantizar la correcta ejecución de las obras de proyecto de obra de canalización para el loteo Alcalde Bernardo de la Coudra, ubicado en calle Santa Julia s/n, lote 1, rol de avalúo fiscal N°1425-125.
- Boleta de garantía #205923 (Rut: 69.080.100-0) para garantizar la correcta ejecución de las obras de urbanización de proyecto de pavimentación de ciclovia para el loteo Alcalde Bernardo de la Coudra, ubicado en calle Santa Julia S/N, lote 1, rol de avalúo fiscal N°1425-125.

Ilustre Municipalidad de Talca:

- Boleta de garantía #180541 (Rut: 69.110.400-1) para garantizar obras de urbanización enanche avenida puertos negros subdivisión loteo Max Jara Talca.

Ilustre Municipalidad de Chiguayante:

- Boleta de garantía #31071556 (Rut: 69.264.700-9) Para garantizar obras de urbanización de calle 3 del programa habitacional Condominio Ingeniero Enrique Tirapegui, Comuna de Chiguayante.

CONAVICDOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

NOTA 26 - PROHIBICIONES, GRAVÁMENES Y OTRAS (Continuación)

Ilustre Municipalidad de Temuco:

- Boleta de garantía #213972 (Rut: 69.190.700-7) garantizar obras de urbanización de subdivisión en calle la Caída, lote n b-1, b-1a y b-2, carpeta. N°57/2017 terreno Teófilo Cid en Labranza, Temuco.

Seremi Región Metropolitana:

- Boleta de garantía #213331 (Rut: 61.825.000-8) para garantizar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en los convenios marco que celebre Conavicoop (Rut: 70.020.030-2) con la Seremi de vivienda y urbanismo de la Región Metropolitana.
- Boleta de garantía #215291 (Rut: 61.825.000-8) para garantizar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el convenio regional que celebre Conavicoop (Rut: 70.020.030-2) con la Seremi de vivienda y urbanismo de la Región Metropolitana.

Seremi Región del Libertador General Bernardo O'Higgins:

- Boleta de garantía #207444 (Rut: 61.802.000-1) para garantizar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el convenio regional de asistencia técnica para programas habitacionales, que celebre Conavicoop, (Rut: 70.020.030-2) con la Seremi de vivienda y urbanismo de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, para operar en los programas habitacionales del Minvu.

Seremi Región del Libertador General Bernardo O'Higgins:

- Boleta de garantía #163387 (Rut: 61.818.000-1) para responder del fiel oportuno y total cumplimiento del convenio y de las condiciones del proyecto Alberto Valenzuela Llano código N°153558 de Machalí, según res. Ex. N°1974/2019 y DS19 (vru) 2016.
- Boleta de garantía #205934 (Rut: 61.818.000-1) para garantizar la buena ejecución de las obras del proyecto de pavimentación N°3231 loteo Alberto Valenzuela Llano, comuna de Machalí.

Seremi Región Metropolitana:

- Boleta de garantía #188517 (Rut: 61.812.000-7) para garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvias programa lote n 5, sector cerro negro, sector 5.1, código N°39.093, comuna de San Bernardo.
- Boleta de garantía #188518 (Rut: 61.812.000-7) para garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvias programa lote n 5, sector cerro negro, sector 5.5, código N°39.093, comuna de San Bernardo.

CONAVICDOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

NOTA 26 - PROHIBICIONES, GRAVÁMENES Y OTRAS (Continuación)

Servicio Región Metropolitana:(continuación)

- Boleta de garantía #188519 (Rut: 61.812.000-7) para garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia programa lote n 5, sector cerro negro, sector 5.3, código N°39.093, comuna de San Bernardo.
- Boleta de garantía #188520 (Rut: 61.812.000-7) para garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia programa lote n 5, sector cerro negro, sector 5.6, código N°39.093, comuna de San Bernardo.
- Boleta de garantía #188521 (Rut: 61.812.000-7) para garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia programa lote n 5, sector cerro negro, sector 5.2, código N°39.093, comuna de San Bernardo.
- Boleta de garantía #188522 (Rut: 61.812.000-7) garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia programa lote n 5, sector cerro negro, sector 5.7, código N°39.093, comuna de San Bernardo.
- Boleta de garantía #199678 (Rut: 61.812.000-7) para garantizar fiel cumplimiento ctto. DS. 19, proy. Escaltes Virginia Arias, com. Padre Hurtado, cp. 155093, benef. 264, res. 2340/2019.
- Boleta de garantía #199713 (Rut: 61.812.000-7) para garantizar fiel cumplimiento ctto. DS. 19, proy. Escaltes Nicomedes Guzmán, com. Lampa, cp. 155087, benef. 299, res. 2340/2019.
- Boleta de garantía #213290 (Rut: 61.812.000-7) garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia loteo Pablo Burchard I sector 9, código N°57.234, comuna de Padre Hurtado.
- Boleta de garantía #213291 (Rut: 61.812.000-7) para garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia loteo Pablo Burchard I sector 4, código N°57.234, comuna de Padre Hurtado.
- Boleta de garantía #213292 (Rut: 61.812.000-7) para garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia loteo Pablo Burchard I sector 3, código N°57.234, comuna de Padre Hurtado.
- Boleta de garantía #213293 (Rut: 61.812.000-7) para garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia loteo Pablo Burchard I sector 5, código N°57.234, comuna de Padre Hurtado.
- Boleta de garantía #213294 (Rut: 61.812.000-7) para garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia loteo Pablo Burchard I sector 1, código N°57.234, comuna de Padre Hurtado.

CONAVICDOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

NOTA 26 - PROHIBICIONES, GRAVÁMENES Y OTRAS (Continuación)

Servicio Región Metropolitana:(continuación)

- Boleta de garantía #213295 (Rut: 61.812.000-7) para garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia loteo Pablo Burchard I sector 2, código N°57.234, comuna de Padre Hurtado.
- Boleta de garantía #213297 (Rut: 61.812.000-7) para garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia loteo Pablo Burchard I sector 6, código N°57.234, comuna de Padre Hurtado.
- Boleta de garantía #213298 (Rut: 61.812.000-7) para garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia loteo Pablo Burchard I sector 7, código N°57.234, comuna de Padre Hurtado.
- Boleta de garantía #213299 (Rut: 61.812.000-7) garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia loteo Pablo Burchard I sector 8, código N°57.234, comuna de Padre Hurtado.
- Boleta de garantía #217211 (Rut: 61.812.000-7) para garantizar fiel cumplimiento ctto DS. 19, proy. cuad. Escaltes Sergio Mallol, com. Colina, cp. 149565 benef. 59, res. 8873/18.
- Boleta de garantía #217212 (Rut: 61.812.000-7) para garantizar fiel cumplimiento ctto DS. 19, proy. cuad. Escaltes Lily Garafalic, com. Colina, cp. 149558 benef. 121, res. 8873/18.
- Boleta de garantía #217213 (Rut: 61.812.000-7) para garantizar fiel cumplimiento ctto DS. 19, proy. cuad. Escaltes Nicobar Plaza, com. Colina, cp. 149563 benef. 129, res. 8873/18.

Servicio Región de Valparaíso:

- Boleta de garantía #121496 (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 condominio Pueta Enrique Liba, código 155061, seleccionado bajo la resolución cuenta N°2340 de fecha 11 de octubre de 2019.
- Boleta de garantía #202033 (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 Escaltes Alberto Blest Gana etapa I, código 137945, seleccionado bajo la resolución cuenta n°011051 de fecha 11 de septiembre de 2017.

CONAVICDOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

NOTA 26 - PROHIBICIONES, GRAVÁMENES Y OTRAS (Continuación)

Serviu Región del Maipo:

- Boleta de garantía #179984 (Rut: 61.819.000-5) para garantizar el fiel, oportuno y total cumplimiento del convenio del DS. 19 y de las condiciones del proyecto Escultura Laura Rodig, 125 viv, comuna de Talca.
- Boleta de garantía #180040 (Rut: 61.819.000-5) para garantizar fiel, oportuno y total cumplimiento del DS. 19 y de las condiciones del proyecto Escritor Claudio Giacconi, Curicó.
- Boleta de garantía #180042 (Rut: 61.819.000-5) para garantizar el fiel, total y oportuno cumplimiento del DS. 19 y del proyecto Poeta Nefelí Reyes Basualto 163 viviendas Parral.
- Boleta de garantía #180043 (Rut: 61.819.000-5) para garantizar el fiel total oportuno cumplimiento del DS. 19 y del proyecto Claudio Giacconi II comuna Curicó (203 viviendas).
- Boleta de garantía #205775 (Rut: 61.819.000-5) para garantizar la buena ejecución y el buen comportamiento de las obras proyecto de pavimentación N°5510 lotes Claudio Giacconi, sector 1a, comuna de Curicó, en favor de Constructora Londres Ltda. (76.023.267-k).
- Boleta de garantía #205794 (Rut: 61.819.000-5) para garantizar la buena ejecución y buen comportamiento de las obras del proyecto de pavimentación N°5510, sector 1b, de la comuna de Curicó, tomada a favor de Constructora Londres Ltda. (76.023.267-k).
- Boleta de garantía #12093800 (Rut: 61.819.000-5) : Para garantizar la buena ejecución y buen comportamiento de las obras de pavimentación del proyecto N 5171 "Lotes Poeta Max Jara", comuna de Talca, tomada a favor de constructora Londres Ltda.

Serviu Región del Bio-Bio:

- Boleta de garantía #215465 (Rut: 61.820.004-3) para responder del fiel oportuno y total cumplimiento del convenio y condiciones del proyecto Enrique Tirapegui de la comuna de Chiguayante con 138704 de 200 viviendas DS. 1976 vvu.
- Boleta de garantía #225821 (Rut: 61.820.004-3) para responder de fiel oportuno y total cumplimiento del convenio y condiciones del proyecto Escritor Juan Emar comuna San Pedro de la Paz con. 153629 de 237 viviendas. DS 1976 vvu.

Serviu Región de la Arica:

- Boleta de garantía #202032 (Rut: 61.821.000-6) para garantizar el fiel, oportuno y total cumplimiento del convenio del proyecto Padre Luis de Valdivia etapa II de 211 viviendas seleccionado según resolución exenta 2984 del ministerio de vivienda y urbanismo.

CONAVICDOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

NOTA 26 - PROHIBICIONES, GRAVÁMENES Y OTRAS (Continuación)

Director Regional de Vivienda, Región de Valparaíso:

- Boleta de garantía #210224 (Rut: 61.202.000-0) para garantizar por daños a terceros, según resolución exenta d.r.v. N°1991 de fecha 14 de septiembre 2018.
- Boleta de garantía #210225 (Rut: 61.202.000-0) para garantizar correcta ejecución de la obra, según resolución exenta d.r.v. N° 1991 de fecha 14 de septiembre 2018.
- Boleta de garantía #210233 (Rut: 61.202.000-0) para garantizar la correcta ejecución de las obras según resolución exenta d.r.v. N°1168 del 27 de mayo de 2019 del programa habitacional Alberto Blest Gana.
- Boleta de garantía #210238 (Rut: 61.202.000-0) para garantizar correcta ejecución de la obra, según resolución exenta d.r.v. N°1991 de fecha 14 de septiembre 2018.
- Boleta de garantía #210239 (Rut: 61.202.000-0) para garantizar por daños a terceros, según resolución (exenta) d.r.v. N°1991 de fecha 14 de septiembre 2018.

Empresas Sanitarias Aguas Andinas S.A.:

- Boleta de garantía #226305 (Rut: 61.808.000-5) para garantizar la entrega oportuna por parte de Conavicoop del certificado Serviu que acredite el cumplimiento de los requisitos de la ley N° 20.307, para el proyecto "Poeta Armando Uribe Arce", comuna de Buin.

Empresas Sanitarias BSVAL S.A.:

- Boleta de garantía #190035 (Rut: 76.000.739-0) para garantizar el buen funcionamiento de las obras existentes y los posibles daños y costos asociados que pudieran producirse a instalaciones de Berval s.a. y de terceros, con ocasión de rotura, reposición o traslado de matriz de acero de 250 mm de diámetro existente en ruta F-560 entre dm 250 y dm 460, proyecto Alberto Blest Gana, comuna de Villa Alemana.
- Boleta de garantía #190037 (Rut: 76.000.739-0) para garantizar el buen funcionamiento de las obras existentes y posibles daños y costos asociados que pudieran producirse a instalaciones de Berval S.A. y de terceros, con ocasión de rotura, reposición o traslado de matriz de acero de 250 mm de diámetro existente en ruta F-560 entre Dm 250 y DM 460, proyecto Alberto Blest Gana, Comuna de Villa Alemana.

CONAVICDOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

NOTA 26 - PROHIBICIONES, GRAVÁMENES Y OTRAS (Continuación)

Lesbin S.A.:

- Boleta de garantía #191284 (Rut: 76.833.300-9) para una correcta ejecución de los proyectos N°201805000033-1 y 201805000033-2 de agua potable y alcantarillado del loteo alcalde Bernardo de la Cuesta, comuna de Rancagua.
- Boleta de garantía #220326 (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 Pintos Agustín Abarca, comuna de San Carlos, suscrito entre Lesbin S.A. y Conavicoop.

AVALES

Constructora Leodora

Chilquinta Energía S.A.:

- Boleta de garantía #190060 (Rut: 96.813.520-1) para resguardar los futuros consumos del campamento provisorio en obra, Bernardo Leighton 1753.

Director regional de Vialidad, Región de Valparaíso:

- Boleta de garantía #210234 (Rut: 61.202.000-0) para garantizar por la correcta señalización de la obra, según resolución exenta d.r.v. N°1991 de fecha 14 septiembre 2018.
- Boleta de garantía #210235 (Rut: 61.202.000-0) para que garantice la correcta señalización de faenas en el camino según resolución exenta d.r.v. N°1168 del 27 de mayo de 2019 del programa Alberto Hurtado Gama.
- Boleta de garantía #210236 (Rut: 61.202.000-0) para garantizar el fiel cumplimiento a las órdenes de la inspección de las obras, según resolución exenta d.r.v. N°1991 de fecha 14 septiembre 2018.

Eval S.A.:

- Boleta de garantía #190044 (Rut: 76.000.739-0) para garantizar el buen funcionamiento de las obras, y los posibles daños y costos asociados que pudieran producirse a instalaciones de Eval s.a. y a las de terceros, con ocasión de estas faenas, según proyecto "extas_couv479_12_2018".
- Boleta de garantía #190045 (Rut: 76.000.739-0) para garantizar el buen funcionamiento de las obras, y los posibles daños y costos asociados que pudieran producirse a instalaciones de Eval s.a. y a las de terceros, con ocasión de estas faenas, según proyecto "extap_couv479_12_2018".
- Boleta de garantía #190049 (Rut: 76.000.739-0) para garantizar el buen funcionamiento de las obras, y los posibles daños y costos asociados que pudieran producirse a instalaciones de Eval s.a. y a las de terceros, con ocasión de estas faenas, según proyecto "extas_couv479_12_2019".

CONAVICDOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

NOTA 26 - PROHIBICIONES, GRAVÁMENES Y OTRAS (Continuación)

Ilustre Municipalidad de Curicó:

- Boleta de garantía #208210 (Rut: 69.100.100-8) para caucionar el alumbrado público del loteo escritor Claudio Chacón.

Serviu Región del Libertador General Bernardo O'Higgins:

- Boleta de garantía #191297 (Rut: 61.818.000-4) para garantizar el buen comportamiento de las obras de pavimentación n°2965 loteo Alcalde Bernardo de la Cuesta, comuna de Rancagua.
- Boleta de garantía #208918 (Rut: 61.818.000-4) buena ejecución obras de rotura y reposición pavimentos, Santa Julia, Teniente Merino y Avda. Viña del Mar barrio los cipreses, comuna de Rancagua.

Serviu Región Metropolitana:

- Boleta de garantía #188516 (Rut: 61.812.000-7) Garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvias programa lote N 5, sector Cerro Negro, sector 54 código N 39.093, Comuna de San Bernardo.
- Boleta de garantía #220791 (Rut: 61.812.000-7) buena ejecución de obras de rotura y reposición de pavimentos según permiso N 1-1700 Comuna de Colina Reemplaza DG N 210524 folio Banking 605569.
- Boleta de garantía #220792 (Rut: 61.812.000-7) buena ejecución de las obras de rotura y reposición de pavimentos según permiso N°19-1700 comuna de Colina reemplaza dg N°210527 folio 605567.
- Boleta de garantía #220793 (Rut: 61.812.000-7) buena ejecución de las obras de rotura y reposición de pavimentos según permiso N°19-1698 comuna de Colina reemplaza dg N°210525 folio 605566.
- Boleta de garantía #220794 (Rut: 61.812.000-7) buena ejecución de las obras de rotura y reposición de pavimentos según permiso N°19-1917 comuna de Colina reemplaza dg N°210526 folio 605568.

Serviu V Región:

- Boleta de garantía #190066 (Rut: 61.817.000-4) para garantizar la correcta y oportuna reposición de pavimentos en condominio Carmen Bascuñán, comuna de Villa Alemana.

CONAVICDOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

NOTA 26 - PROHIBICIONES, GRAVÁMENES Y OTRAS (Continuación)

Serviv VI Región:

- Boleta de garantía #183976 (Rut: 61.818.000-1) para garantizar el buen comportamiento obras de rotura y reposición de pavimentos correspondientes a obras de alcantarillado del loteo Alberto Valenzuela Llanos, ubicado en calle Juan Nicolás Caviezas, de la comuna de Machalí, VI región.

Coconvivida

Seremi Metropolitana de Vivienda y Urbanismo:

- Boleta de garantía #213553 (Rut: 61.825.000-8) para garantizar cumplimiento de las obligaciones establecidas en el convenio regional, que celebre Asociación Coconvivida Ltda.(96.786.070-D) con la seremi de vivienda y urbanismo de la región.

Banco del Estado de Chile:

- Boleta de garantía #189646 (Rut: 97.030.000-7) para garantizar el fiel cumplimiento de las labores a realizar como agente de servicios habitacionales según convenio suscrito entre el banco y la agencia habitacional Coconvivida.

Seremi Metropolitana de Vivienda y Urbanismo:

- Boleta de garantía #189630 (61.825.000-8) para garantizar el fiel cumplimiento de las labores a realizar como agente de servicios habitacionales.

Fundación Santiago

Serviv Región del Río Bío:

- Boleta de garantía #210086 (Rut: 61.820.004-3) para garantizar la correcta ejecución y eficaz prestación de servicios de asesoría técnica de 29 post individ. de la comuna de Chigu (daño terremoto).
- Boleta de garantía #210087 (Rut: 61.820.004-3) para garantizar la correcta ejecución y eficaz prestación de servicios de asesoría técnica de 67 postulantes individuales de las comunas Lota y Coronel (daño terremoto).
- Boleta de garantía #210088 (Rut: 61.820.004-3) para garantizar la correcta ejecución y eficaz prestación de servicios de asesoría técnica de 79 postulantes individuales de las comunas de Coronel y Chigu, Ihuin, Concepción, Hualqui (daño terremoto).

CONAVICDOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

NOTA 26 - PROHIBICIONES, GRAVÁMENES Y OTRAS (Continuación)

Serviv Región del Río Bío: (continuación)

- Boleta de garantía #210089 (Rut: 61.820.004-3) para garantizar la correcta ejecución y eficaz prestación de servicios de asesoría técnica de 59 postulantes individuales de la comuna de Thau, Concepción, Hualqui (daño terremoto).
- Boleta de garantía #210090 (Rut: 61.820.004-3) para garantizar la correcta ejecución y eficaz prestación de servicios de asesoría técnica de 03 postulantes individuales de la comuna de Concepción (daño terremoto).
- Boleta de garantía #210091 (Rut: 61.820.004-3) para garantizar la correcta ejecución y eficaz prestación de servicios de asesoría técnica de 01 postulante individual de la comuna de Hualqui (daño terremoto).
- Boleta de garantía #210094 (Rut: 61.820.004-3) para garantizar la correcta ejecución y eficaz prestación de servicios de asesoría técnica de 03 postulantes individuales de la comuna de Chigu, Thau, Coronel (daño terremoto).

Serviv Región del Maipo:

- Boleta de garantía #180531 (Rut: 61.819.000-5) para garantizar honorarios de servicios de asistencia técnica y social programa fiv-csp 89 beneficiarios damnificados de la Región del Maipo.

Serviv Región de Valparaíso:

- Boleta de garantía #121547 (61.817.000-4) garantiza el 10% del monto contratado por la EGIS/EGPSA T, correspondiente al proyecto Paicavi IV, código 74429 de la comuna de Quilpué, provincia de Marga-Marga, Región de Valparaíso.

NOTA 27 - AUDITORES EXTERNOS

De acuerdo con las disposiciones del artículo 93 de la Resolución N°1.321 del Departamento de Cooperativas, se indica que la Firma J&A Auditores Consultores ha emitido el informe de auditoría de los años 2019 y 2020 y la firma Sales y Cía. Ltda., ha emitido los informes de auditoría de la Cooperativa en los 2014 a 2018.


CONAVICDOP

**Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020**

NOTA 28 - HECHOS POSTERIORES

No existen hechos significativos de carácter financiero-contable ocurridos entre el 31 de diciembre de 2021 y la fecha de cierre de los presentes estados financieros separados (31 de marzo de 2022), que pudieran afectarlos significativamente.

Mauricio De La Barra Pacada
Gerente General



Rodrigo García Muñoz
Sub Gerente de Contabilidad