



20
24

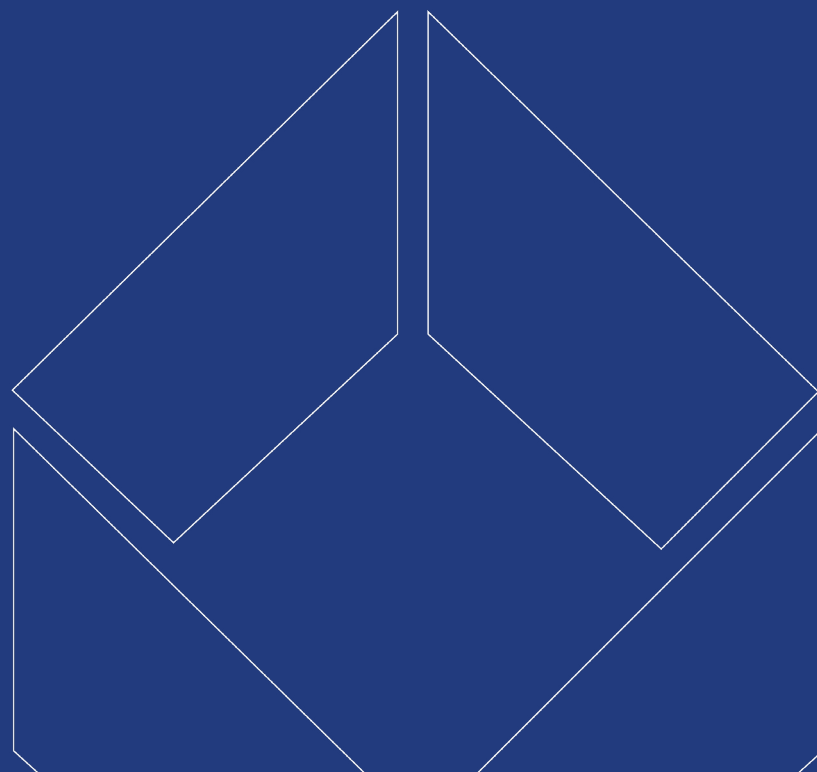
MEMORIA ANUAL



Memoria Anual 2024

Junto a Conavicoop inicia el mejor capítulo de tu historia:

Tu Hogar





Índice

01

Información Cooperativa

Carta del Presidente
 Carta del Gerente General
 Consejo de Administración
 Principios Cooperativos
 Principales Ejecutivos

02

Información por Área

Contabilidad y Finanzas
 Administración y Recursos Humanos
 Soporte TI, Infraestructura y CiberSeguridad
 Gerencia Gestión de Socios, Viviendas y Subsidios
 *Ingresos y Adjudicaciones 2024
 *Talleres
 *Marketing
 Gerencia de Operaciones
 Subgerencia de Gestión de Suelo
 Gerencia Técnica
 Gerencia Legal y de Cumplimiento
 Constructora Londres
 *Soporte Técnico de Post Adjudicación
 Alianza Cooperativa Internacional ACI
 Foro Cooperativo

03

Estados Financieros

Balance 2024
 Carta Junta de Vigilancia



CARTA DEL PRESIDENTE

Juan Pablo Román Rodríguez



Estimados socios y amigos de Conavicoop

Es un honor dirigirme a ustedes en esta memoria anual, un documento que refleja el arduo trabajo y los logros alcanzados durante el último año. **Como Presidente de Conavicoop, he sido testigo del compromiso inquebrantable de nuestro equipo y de la confianza depositada por cada uno de ustedes, pilares fundamentales en la consecución de nuestros objetivos.**

En un contexto desafiante, hemos demostrado **nuestra capacidad de adaptación y resiliencia, consolidando nuestra posición como referente en el sector de la vivienda cooperativa.** Hemos avanzado en la construcción de hogares, materializando el sueño de muchas familias de acceder a una vivienda digna y de calidad. Cada proyecto culminado representa un paso adelante en nuestra misión de construir comunidades sólidas y sostenibles.

Es importante destacar el compromiso de Conavicoop, que ha dado continuidad a nuestros programas de apoyo social como los subsidios de integración DS 19 donde gracias a nuestro modelo cooperativo, hemos podido brindar acompañamiento y orientación personalizada a nuestros socios, consolidando una comunidad sólida y unida en cada fase del proceso

Trabajamos en estrecha colaboración con nuestros socios cooperativistas para asegurar la entrega de viviendas que cumplan con sus expectativas y con todas las exigencias reglamentarias vigentes. Nuestro equipo de profesionales está a su completa disposición para atender sus requerimientos y brindarles toda la información que necesiten.

Agradezco profundamente la labor de nuestro equipo de 211 profesionales y colaboradores, cuyo esfuerzo y dedicación han sido clave para el éxito de nuestra cooperativa. Asimismo, reconozco la confianza y el apoyo de nuestros socios, quienes, con su participación activa y compromiso, hacen posible la construcción de un futuro mejor para todos.

En Conavicoop, seguiremos trabajando con pasión y responsabilidad, impulsando el desarrollo de proyectos que generen valor para nuestros socios y contribuyan al bienestar de la comunidad. Juntos, continuaremos construyendo hogares, construyendo sus esperanzas.

Atentamente,
Juan Pablo Román
Presidente de Conavicoop



50 años construyendo sueños



CARTA DEL GERENTE GENERAL

Mauricio de la Barra Parada



Construyamos juntos ese futuro sólido y prometedor que anhelamos para todos.

"Quiero compartir con ustedes los logros que alcanzamos durante este 2024. Ha sido un año de mucho trabajo y satisfacciones, donde reafirmamos nuestro compromiso de construir hogares para quienes más lo necesitan. Nos llena de orgullo saber que estamos apoyando a personas trabajadoras y esforzadas que, como nosotros, forman parte de esta gran familia que es nuestra cooperativa."

Nuestros socios son el pilar fundamental de Conavicoop, y la confianza que depositan en nosotros nos impulsa a trabajar incansablemente para culminar cada proyecto de la mejor manera posible, manteniendo siempre nuestro espíritu de servicio.

La colaboración entre diversas entidades, incluyendo el apoyo del Estado a través de subsidios habitacionales, el respaldo de entidades financieras, con créditos hipotecarios, y la experiencia de Conavicoop, es esencial para alcanzar nuestros objetivos. Sin embargo, reconocemos que el esfuerzo individual de cada persona es el factor más importante para lograr el sueño de la vivienda propia.

En este contexto, me complace destacar un hito histórico: nuestra cooperativa de viviendas celebra 50 años de trayectoria, marcados por un compromiso inquebrantable con el bienestar de las familias chilenas. **A lo largo de medio siglo, hemos tenido el privilegio de entregar más de 47 mil soluciones habitacionales, transformando sueños en realidades y construyendo comunidades sólidas y prósperas.** Cada hogar entregado representa un testimonio de nuestro esfuerzo colectivo y de la confianza depositada por nuestros socios.

Como cooperativa, velamos por el bienestar de nuestros socios, y la colaboración entre ellos y Conavicoop, agradeciendo profundamente a nuestros socios y colaboradores, cuyo trabajo conjunto hace posible que más personas puedan acceder a la casa propia.

Más allá de los resultados, son las sonrisas de las familias al recibir sus viviendas lo que nos impulsa a seguir adelante. La satisfacción de ver sus sueños cumplidos es la mejor recompensa a nuestro trabajo.

Atentamente,

Mauricio de la Barra
Gerente General de Conavicoop



CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN



Presidente

Juan Pablo Román Rodríguez

Vicepresidente

Sergio Muñoz Leiva

Secretario

Vicente Domínguez Vial

Consejero

Verónica Rojas González

Consejero

José Miguel Cruz González

Consejero

Daniel Albarrán Ruíz-Clavijo

Consejero Representante de los Trabajadores

Adriana Kramm Asenjo

Consejero Representante de los Trabajadores

Lorena Bahamondes Badilla



PRINCIPIOS
COOPERATIVOS
→



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



Actuamos **sin fines de lucro**



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



Soluciones habitacionales definitivas.



Vocaciones de servicio



Financiamiento cooperativo a través de cuotas sociales



Mejorar las condiciones de vida de nuestros socios



Responsabilidad y solidaridad con los recursos sociales.

PRINCIPALES EJECUTIVOS



Gerente General

Mauricio de la Barra Parada

Gerente de Gestión de Socios, Vivienda & Subsidios

Roberto Bonilla Araus

Gerente de Operaciones

Juan Pablo Grau Rossel

Gerente Legal & de Cumplimiento

Vicente Fuenzalida Rivas

Gerente de Administración & Finanzas

Marcelo Muñoz Letelier

Gerente Constructora Londres

Gustavo Baeza del Río

Subgerente de RRHH & Administración

Ignacio Cano López

Subgerente Gestión de Suelo

Mikel Etcheverry León

Subgerente de Finanzas

Patricio Labarca Pacheco

Subgerente de Contabilidad

Rodrigo Garcés Muñoz

Subgerente de Proyectos

Miguel Alvarado Donoso

Subgerente de Licitaciones, Contratos & Costos

Miguel Alarcón Peña

Subgerente de Arquitectura

Marcelo Mardones Molina



CONTABILIDAD & FINANZAS



Las áreas de Finanzas y Contabilidad de administración del patrimonio de la cooperativa desarrollan labores contables, de control, registro, proyección, confección de presupuestos y elaboración de informes necesarios para el funcionamiento de la cooperativa.

Mantiene una relación permanente con los servicios regionales de vivienda y urbanismo -SERVIU- y con las instituciones financieras que dan apoyo a la cooperativa y a sus socios para el desarrollo de sus programas habitacionales.

Conavicoop terminó el año 2024 con activos por más de **216 mil millones de pesos (equivalentes a 5,63 millones de UF)**, correspondientes en su mayor parte a programas habitacionales en construcción, terrenos habitacionales urbanos para futuros proyectos, subsidios y mutuos hipotecarios en proceso de cobranza (provenientes de la adjudicación de viviendas) y unidades terminadas en escrituración y proceso de entrega a sus socios.

A su vez, a esa misma fecha el patrimonio de Conavicoop (capital y reservas) superó los **115 mil millones de pesos (equivalentes a casi 3 millones de UF)**, con un índice de endeudamiento de sólo **1,14 veces**, indicador que da cuenta de una apropiada solvencia, la que se ha mantenido en el tiempo.

Las obligaciones más relevantes corresponden a la deuda asociada a la construcción de los diferentes programas habitacionales, además de la originada en créditos y operaciones de leasing, estos últimos vinculados a terrenos para futuros programas habitacionales para sus socios.

Al cierre de 2024 las Reservas Acumuladas alcanzaron **más de 97 mil millones de pesos (equivalentes a 2,54 millones de UF ó 104,7 millones de dólares)**, suma que **Conavicoop ha logrado generar a lo largo de 50 años de actividad**. Ello ha sido un factor determinante para mantener su estabilidad financiera, económica y operacional.

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



ADMINISTRACIÓN & RECURSOS HUMANOS



Al finalizar el año 2024, Conavicoop cuenta con una dotación de **211 trabajadores, lo que refleja nuestro compromiso y desarrollo de la empresa cooperativa para atender a los socios en la concreción de tener una vivienda.**

Por otro lado, la filial **Constructora Londres** ha cerrado el año con una dotación de **376 personas, lo que demuestra su capacidad operativa en el sector.**

Ambas cifras son un testimonio del esfuerzo conjunto por fortalecer nuestras organizaciones y asegurar un ambiente laboral productivo y colaborativo.

La Subgerencia de Recursos Humanos y Administración ha logrado importantes avances, destacando **la instalación y consolidación del sistema de gestión de recursos humanos BUK.** Esta herramienta nos ha permitido centralizar todas las funciones en un solo lugar, eliminando los largos y costosos procesos de almacenamiento físico.

Entre los logros más significativos de este año, se encuentra la implementación de BUK Asistencia, que permite a los trabajadores registrar su asistencia de manera sencilla a través de la aplicación móvil.

Además, hemos facilitado la firma digital de documentos, incluyendo contratos, anexos, liquidaciones, solicitudes de vacaciones, días administrativos y la tramitación de licencias médicas electrónicas.

Asimismo, hemos mejorado la gestión de los registros ante la Dirección del Trabajo al digitalizarlos y centralizar todas las comunicaciones internas del área en un sistema unificado, lo que optimiza la eficiencia y la trazabilidad.

Cabe destacar que el área de Desarrollo Organizacional ha desempeñado un papel clave en nuestra organización. Sus funciones, que abarcan desde el diseño y ejecución de programas de mejora de la calidad de vida laboral hasta la gestión integral de los procesos de reclutamiento y selección, han contribuido a fortalecer el capital humano de nuestra cooperativa y constructora. Su labor como aliado estratégico de las gerencias ha sido esencial para alinear las estrategias de recursos humanos con los objetivos generales de la cooperativa.

El área de Administración, Servicios Generales y Adquisiciones demostró su eficacia al gestionar de manera integral las necesidades operativas de la organización.

Su labor se caracterizó por la prontitud en la respuesta y la resolución efectiva de todos los requerimientos y solicitudes a nivel nacional, contribuyendo así al buen funcionamiento.

Mirando hacia el futuro, nuestros desafíos para 2025 incluyen la implementación de un modelo de gestión del desempeño, que se desarrollará en diversas etapas, como el establecimiento de metas y la retroalimentación desde cada jefatura hacia sus equipos.

Estamos comprometidos en seguir mejorando nuestros procesos y en ofrecer un servicio de excelencia a nuestros colaboradores.



"Sueños que se hacen realidad"



SOPORTE TI, INFRAESTRUCTURA & CIBERSEGURIDAD



El Área de Soporte TI, Infraestructura y Ciberseguridad, está compuesta por 5 personas, nuestros principales objetivos son mantener la continuidad operativa y ciberseguridad del equipamiento computacional, sistemas y centro de datos. Los siguientes son proyectos ambiciosos que destacan por su enfoque en modernización, continuidad operativa y seguridad.

1. Proyecto de renovación de servidores:

Este proyecto se centra en modernizar el centro de datos y mitigar vulnerabilidades, actualizando el hardware y los softwares de virtualización, para asegurar la continuidad operativa y la ciberseguridad de los sistemas de Conavicoop.

2. Proyecto de reestructuración del sitio de contingencia:

Como extensión del proyecto de renovación de servidores, este proyecto moderniza el hardware del sitio de contingencia, mejora el sistema de respaldo y replica los servicios principales, asegurando la continuidad del negocio en caso de inconvenientes.

3. Políticas de seguridad de la información:

Se han desarrollado políticas de seguridad enmarcadas con la ISO 27001, con el objetivo de proteger la información de la cooperativa mediante controles de seguridad.

4. Implementación de salas de información:

Basado en los requisitos de la cooperativa, se han interconectado nuevas salas de información en proyectos inmobiliarios utilizando tecnología de antenas Starlink, asegurando acceso seguro a internet y a los servicios internos de la cooperativa.

Estos proyectos no sólo aseguran la modernización y mejora continua de la infraestructura tecnológica de Conavicoop, sino que también fortalecen la ciberseguridad y garantizan la continuidad operativa en diversas situaciones. Un gran esfuerzo por mantener la integridad y seguridad de la información.

Los socios pueden contar con una información con la cooperativa a través de su personal, utilizando todas los sistemas informáticos existentes en el país.



GERENCIA GESTIÓN DE SOCIOS, VIVIENDAS & SUBSIDIOS



Gerencia de Gestión de Socios, Viviendas & Subsidios: Impulsando el Acceso a la Vivienda y Fortaleciendo la Comunidad.

Durante el año 2024, la Gerencia de Gestión de Socios, Vivienda & Subsidios de Conavicoop se enfocó en consolidar su rol como vínculo entre nuestros socios y el sueño de la vivienda propia. Trabajamos incansablemente para facilitar el acceso a soluciones habitacionales, brindando acompañamiento personalizado a través de una gestión eficiente.

Entendemos profundamente que el camino hacia la vivienda propia es una experiencia personal y única para cada uno de nuestros socios. Por esta razón, dedicamos especial atención al análisis individual de cada situación, evaluando minuciosamente las diversas opciones y alternativas financieras disponibles. Nuestro principal objetivo es identificar la mejor opción para que cada uno de ustedes pueda alcanzar su anhelado hogar.

Gestión de Socios:

• Atención Personalizada:

o Fortalecimos nuestros canales de atención, ofreciendo asesoramiento integral a nuestros socios en cada etapa del proceso, desde la postulación hasta la entrega de su vivienda.

o Implementamos un sistema de seguimiento personalizado, asegurando que cada socio reciba la información y el apoyo que necesita.

• Participación Activa:

o Impulsamos la participación activa de nuestros socios en la toma de decisiones, realizando asambleas informativas y espacios de diálogo.

o Fomentamos la creación de comités de socios, fortaleciendo el sentido de comunidad y la colaboración entre vecinos.

Gestión de Vivienda:

• Proyectos Habitacionales:

o Continuamos expandiendo nuestros proyectos habitacionales a diversas regiones del país, facilitando así el acceso a la vivienda propia para un mayor número de familias.

• Subsidios Habitacionales:

o Gestionamos eficientemente los subsidios de integración DS 19, facilitando el acceso a la vivienda propia a familias de diferentes realidades socioeconómicas.

o Asesoramos a nuestros socios en la postulación a subsidios tradicionales, como el DS01 maximizando sus opciones.

o Realizamos talleres informativos sobre los requisitos y beneficios de los diferentes subsidios disponibles.

• Desafíos y Proyecciones:

o Continuar ampliando la oferta de viviendas para satisfacer la creciente demanda.

o Fortalecer la gestión de subsidios, optimizando los procesos y maximizando los beneficios para nuestros socios.

o Promover la creación de comunidades sostenibles y participativas.

o Seguir mejorando nuestros canales de atención y comunicación, brindando un servicio de excelencia a nuestros socios.

En Conavicoop, seguiremos trabajando con compromiso y dedicación para construir hogares y fortalecer nuestra comunidad, impulsando el desarrollo de proyectos que generen valor y bienestar para nuestros socios.



NUESTRAS REGIONES:

La adjudicación de nuestros proyectos en Colina marcó un hito en 2024, Escultora Laura Rodig, Escultor Nicanor Plaza y Escultora Lily Garafulic. Esta última fue escenario de una emotiva ceremonia de entrega de viviendas, testimonio de nuestro compromiso hacia los socios, que contó con la distinguida presencia del Presidente de la República, Don Gabriel Boric, el Ministro de Vivienda, Don Carlos Montes, la Alcaldesa de Colina, Doña Isabel Valenzuela, acompañando a nuestros socios, en conjunto al Presidente de Conavicoop y a nuestro Gerente General, lo que realzó aún más este memorable evento.

REGIÓN METROPOLITANA:

Durante el año 2024, Cooperativa Conavicoop ha reforzado su compromiso con miles de familias en la Región Metropolitana, concretando importantes avances en materia habitacional y de vinculación con la comunidad.

Uno de los principales hitos fue la entrega de viviendas correspondientes a diversos proyectos habitacionales.

En la comuna de Peñaflor se entregaron las viviendas del proyecto Compositor Vicente Bianchi, mientras que en la comuna de Colina se concretaron las entregas de los proyectos Escultor Sergio Mallol, Escultor Nicanor Plaza y Escultora Lily Garafulic.

El ingreso de nuevos socios en la región también marcó un hito significativo, con 264 personas que decidieron confiar en nuestra cooperativa para iniciar el camino hacia su vivienda propia, reafirmando así la confianza que se transmite entre generaciones.

En materia de atención al público, implementamos la presencia directa de nuestros Agentes Inmobiliarios en los lugares donde se están ejecutando nuestros proyectos, brindando así una asesoría personalizada y cercana. Además, participamos activamente en ferias inmobiliarias y realizamos visitas en terreno a distintas empresas, difundiendo los beneficios y oportunidades que ofrecemos a quienes aún no cuentan con una solución habitacional.

REGIÓN DE O'HIGGINS:

En nuestra constante labor por acercar el sueño de la vivienda propia a la comunidad de la Región de O'Higgins, Cooperativa Conavicoop ha desplegado diversas iniciativas en la zona de Rancagua y sus alrededores. Hemos realizado visitas informativas a empresas, llevando directamente a los trabajadores las oportunidades y beneficios de ser parte de nuestra cooperativa.

Un hito importante fue la feria organizada especialmente para los funcionarios del Hospital de San Fernando, un espacio dedicado a brindarles información detallada sobre nuestros proyectos habitacionales.

Nuestra presencia se extendió a los Hospitales de Chimbarongo y Rengo, donde instalamos stands informativos para que los trabajadores de la salud pudieran conocer de cerca nuestras opciones de vivienda.

Participamos activamente en una feria en la Prefectura de Carabineros en Rancagua, fortaleciendo nuestro vínculo con las instituciones y sus miembros. Además, llegamos a la comunidad a través de una enriquecedora charla en un Jardín Junji local, compartiendo información relevante sobre vivienda con las familias.

Destacamos también la emotiva entrega de 273 viviendas en Machalí, un testimonio tangible de nuestro compromiso por construir hogares y comunidades sólidas en la región de Rancagua.

REGIÓN DE VALPARAÍSO:

Nuestro equipo ha reforzado su presencia en la Región de Valparaíso a través de diversas acciones enfocadas en la expansión de sus programas y el acercamiento a la comunidad.

Uno de los hitos más significativos fue la colocación de la primera piedra del proyecto habitacional Arquitecta Dora Riedel, cuyo nombre es un homenaje a la primera mujer arquitecta en Chile en la comuna de San Esteban, que contempla la construcción de 290 viviendas con Subsidio DS19, siendo el proyecto más grande en ejecución en la región en la última década.

Además, se participó activamente en ferias institucionales como las organizadas por la Universidad de Playa Ancha, Supermercados Jumbo y la Armada de Chile, generando vínculos importantes con trabajadores y autoridades locales.

La región también fue escenario de una ceremonia de inauguración del Condominio Poeta Enrique Lihn en Villa Alemana, evento que contó con la participación de diversas autoridades y reafirmó el compromiso de la cooperativa con el desarrollo habitacional de calidad.

REGIÓN DEL MAULE:

El trabajo en la Región del Maule ha estado marcado por entregas de viviendas y un activo despliegue territorial.

En las comunas de Talca y Curicó se concretaron las entregas de los proyectos Escultora Laura Rodig y Escritor Claudio Giaconi II, permitiendo a más de 200 familias acceder a su hogar propio.

Se puso en marcha la sala de atención del nuevo proyecto "Fotógrafo Enrique Maturana González" en Linares, desde donde se ha atendido y asesorado a numerosas familias interesadas en adquirir su primera vivienda.

Asimismo, se realizaron talleres de visita a obra y actividades de difusión territorial como la entrega de material informativo en colegios, CESFAM, bancos y otras instituciones.

Conavicoop también participó en la ceremonia de entrega de subsidios en SERVIU de Linares, fortaleciendo el contacto directo con nuevos beneficiarios.

REGIÓN DEL BIOBÍO:

El año 2024 marcó un importante avance para Cooperativa Conavicoop en la Región del Biobío, expandiendo nuestra presencia territorial y diversificando nuestra oferta habitacional.

Uno de los hitos más relevantes fue el inicio de la entrega de departamentos del Condominio Ingeniero Enrique Tirapegui, que además comienza a desarrollar una segunda etapa en el mismo sector, reafirmando nuestro compromiso con esta comuna.

En San Pedro de la Paz, uno de nuestros proyectos de casas inicialmente postulados a subsidio DS1 fue finalmente adjudicado con DS19, lo cual representó una importante mejora para nuestros socios.

Estos avances reflejan la capacidad de adaptación de la cooperativa frente a las dinámicas del mercado, sin dejar de lado la calidad y el enfoque social de nuestros programas.



REGIÓN DE LA ARAUCANÍA:

La Región de La Araucanía ha sido un punto estratégico para Cooperativa Conavicoop, destacando por importantes entregas de viviendas y un trabajo constante en la vinculación con nuestros socios.

Un logro destacado fue la entrega del proyecto habitacional Padre Luis de Valdivia II en Temuco, beneficiando a numerosas familias que accedieron a su hogar con subsidio automático DS19.

El fortalecimiento del vínculo con los socios ha sido clave, promoviendo visitas guiadas a obras y modelos de viviendas piloto, permitiendo que los socios conozcan sus futuros hogares y reforzando así la confianza y pertenencia.

Desde el ámbito comercial, se realizaron reuniones con empresas locales y actividades de difusión sobre los nuevos proyectos Padre Luis de Valdivia III y Francisco Núñez de Pineda, ambos ubicados en sectores estratégicos de Temuco.

Estas iniciativas reflejan el compromiso de Conavicoop con el crecimiento de la región y la mejora continua de sus procesos de atención.

Ingreso de socios año 2024

REGIÓN	COMUNA	PROGRAMA HABITACIONAL	Nº VIVIENDAS
RM	BUIN	Pintor José Venturelli	7
RM	BUIN	Poeta Armando Uribe I	81
RM	COLINA	C. E Salvador Reyes	9
RM	COLINA	C. E Nicanor Plaza	12
RM	COLINA	C. E Sergio Mallol	2
RM	COLINA	C. E Lily Garafulic	12
RM	LAMPA	C. Delia del Carril	11
RM	LAMPA	E. Nicomedes Guzmán	4
RM	PEÑAFLOR	C. Vicente Bianchi	56
RM	PEÑAFLOR	Pintor Alfredo Helsby	69
RM	PUDAHUEL	Condominio Inspira	1
V	SAN ESTEBAN	A. D Riedel Seinecke	15
V	VILLA ALEMANA	C. Carmen Bascuñán	11
V	VILLA ALEMANA	C. Matilde Throup I	36
V	VILLA ALEMANA	C. Poeta Enrique Lihn	77
VI	MACHALÍ	P. Alberto Valenzuela	9
VII	CURICÓ	E. Claudio Giaconi II	69
VII	CURICÓ	E. Claudio Giaconi II INM	13
VII	CURICÓ	E. Claudio Giaconi III	98
VII	LINARES	F. Enrique Maturana	21
VII	TALCA	E. Laura Rodig	17
VIII	CHIGUAYANTE	C. I. Enrique Tirapegui I	18
VIII	CHIGUAYANTE	C. I. Enrique Tirapegui II	9
VIII	S. P. DE LA PAZ	Pintor Pedro Luna	20
IX	TEMUCO	Padre Luis de Valdivia II	50
XVI	SAN CARLOS	Escritor Efraín Barquero	13
XVI	SAN CARLOS	Pintor Agustín Abarca	24
TOTAL			764

Adjudicación de socios año 2024

REGIÓN	COMUNA	PROGRAMA HABITACIONAL	Nº VIVIENDAS
RM	COLINA	C. Escultor Nicanor Plaza	84
RM	COLINA	C. Escultor Sergio Mallol	41
RM	COLINA	C. Escultora Lily Garafulic	101
RM	LAMPA	E. Nicomedes Guzmán	8
RM	PEÑAFLOR	C. Vicente Bianchi	213
RM	PUDAHUEL	E. Condominio Inspira	8
V	VILLA ALEMANA	C. Carmen Bascuñán	13
V	VILLA ALEMANA	C. Poeta Enrique Lihn	118
VI	MACHALÍ	P. Alberto Valenzuela	78
VII	CURICÓ	E. Claudio Giaconi II	178
VII	CURICÓ	E. Claudio Giaconi II M	3
VII	TALCA	Escultora Laura Rodig	41
IX	TEMUCO	Padre Luis de Valdivia II	170
TOTAL			1.056



GERENCIA DE
**GESTIÓN DE
SOCIOS, VIVIENDAS
& SUBSIDIOS**
TALLERES



Gracias a su rol social, la cooperativa desarrolla un trabajo integral con foco en el bienestar de sus socios. Esto dio como resultado que durante el año 2024 los beneficiarios de subsidio DS19, participaran activamente de las distintas actividades informativas preparadas para ellos.

Durante el año 2024 se desarrolló el ciclo de talleres correspondiente al Plan de Integración Social dirigido a las familias beneficiarias de subsidio DS19. A medida que los proyectos fueron cumpliendo los ciclos necesarios para las actividades, se fue desarrollando un trabajo coordinado con los distintos actores sociales involucrados en el desarrollo del Plan de Integración. Es así como tanto ejecutivos, representantes de las Áreas Técnicas, Soporte técnico de Post Adjudicación y Operaciones, colaboraron para lograr las metas planteadas por el programa en cada región.

Obtuvieron conocimientos relevantes sobre el proyecto y las viviendas, y también permitieron ir generando vínculos entre los futuros vecinos. Estas actividades se realizaron gracias al trabajo comprometido y riguroso de los colaboradores de Conavicoop.

1.- Entre las actividades realizadas está el taller "Visita a obra" ejecutado en los programas:

Condominio Ingeniero Enrique Tirapegui.

Pintor Agustín Abarca.

Escritor Claudio Giaconi Etapa III.

Poeta Armando Uribe Arce.

Acompañados por los profesionales técnicos de obra, los socios recorrieron el proyecto en estos talleres. Esta instancia permitió a los participantes obtener información valiosa sobre sus futuras viviendas y las características de los espacios compartidos.

2. - En los talleres de "Uso y cuidado de la vivienda" y el de "Derechos y deberes de los propietarios", se entregó información necesaria para la óptima conservación de la vivienda y aspectos legales de los procesos. Los programas favorecidos en estas temáticas fueron:

Escritor Claudio Giaconi Etapa II.

Condominio Poeta Enrique Lihn.

3. - A través de metodologías grupales, trabajamos temas como la organización, participación y la buena convivencia vecinal. Estas actividades contaron con la participación de Carabineros de Chile y los respectivos municipios, fueron realizadas en los siguientes proyectos:

Padre Luis de Valdivia II.

Escritor Claudio Giaconi Etapa II.

Compositor Vicente Bianchi Alarcon.

Los objetivos y metas planteados por el Plan de Integración Social se cumplieron en su totalidad, tanto desde una mirada cuantitativa como cualitativa.



GERENCIA DE GESTIÓN DE SOCIOS, VIVIENDAS & SUBSIDIOS MARKETING



Departamento de Marketing:

Conectando sueños y esperanzas, construyendo hogares.

Durante el año 2024, el departamento de marketing de Conavicoop se enfocó en fortalecer la conexión con nuestros socios y la comunidad en el sector de la vivienda cooperativa. Implementamos estrategias innovadoras y efectivas, adaptándonos a las nuevas tendencias y tecnologías, para comunicar de manera clara y transparente nuestro compromiso con la entrega de soluciones habitacionales.

Estrategias Clave:

• Marketing Digital:

o Potenciamos nuestra presencia en redes sociales, creando contenido relevante y atractivo que generó un mayor engagement con nuestra audiencia.

o Implementamos campañas de marketing digital segmentadas, optimizando el alcance y la efectividad de nuestras comunicaciones.

o Actualizamos información en nuestro sitio web, mejorando la experiencia del usuario y facilitando el acceso a información relevante sobre nuestros proyectos y programas.

• Comunicación Estratégica:

o Fortalecimos la comunicación con nuestros socios a través de emailings informativos, manteniéndolos actualizados sobre el avance de sus proyectos y los beneficios de ser parte de Conavicoop.

o Desarrollamos campañas de comunicación para destacar los valores de Conavicoop y el compromiso social.

• Desafíos y Proyecciones:

o Continuar adaptándonos a las nuevas tendencias del marketing digital y la comunicación.

o Fortalecer la comunicación con nuestros socios a través de canales personalizados.

o Ampliar el alcance de nuestras campañas de marketing a nuevas regiones del país.

o Seguir realizando campañas de concientización sobre los beneficios de las cooperativas de vivienda.

En Conavicoop, seguiremos trabajando con pasión y creatividad para comunicar nuestros valores y proyectos, construyendo relaciones sólidas y duraderas con nuestros socios y la comunidad.



GERENCIA DE OPERACIONES



La Gerencia de Operaciones se apoya en un equipo cohesionado de once colaboradores, cuya experticia se despliega estratégicamente tanto en la Región Metropolitana como en diversas regiones donde Conavicoop mantiene una activa presencia, asegurando una gestión operativa integral y eficiente.

Gestión de Escrituración y Entrega de Viviendas

Durante el año 2024, se logró la escrituración de más de 1.050 operaciones en el marco del programa D.S. 19. En este proceso, se llevó a cabo la formalización completa de cada operación, incluyendo la firma de escrituras, su tramitación, inscripción y posterior entrega a los socios adjudicatarios.

Además, se coordinaron y ejecutaron seis recepciones finales de programas habitacionales de Conavicoop, lo que implicó un trabajo estrecho con bancos, notarías y conservadores de bienes raíces, garantizando así la correcta entrega de una carpeta con los títulos de propiedad a cada socio beneficiario.

Gestión de Créditos Hipotecarios y Subsidios Habitacionales

El Departamento de Créditos Hipotecarios y Subsidios Habitacionales ha fortalecido y mantenido convenios con diversas instituciones financieras y bancarias, facilitando el acceso a financiamiento en condiciones preferenciales para nuestros socios.

De las viviendas adjudicadas en 2024, el 95% fueron financiadas mediante créditos hipotecarios otorgados por entidades con convenios vigentes con Conavicoop. Este esquema ha permitido optimizar las condiciones de financiamiento para los socios y agilizar la recuperación de recursos para el pago de los préstamos de construcción.

En cuanto a la gestión de subsidios, el tiempo promedio de recuperación de los fondos desde la firma de los socios fue de 155 días, un indicador clave para la planificación financiera de la cooperativa.

Asimismo, el departamento ha trabajado en la mantención de la cartera de créditos para los próximos dos años, asegurando la vigencia de más de 900 socios con financiamiento aprobado para sus futuras viviendas.

Coordinación y Cumplimiento Normativo

Como parte de sus funciones estratégicas, la Gerencia de Operaciones ha llevado el seguimiento del calendario de los programas D.S. 19, asegurando el cumplimiento de plazos, firmas de convenios y comunicación de fechas clave a las distintas áreas de la cooperativa. Este trabajo ha permitido que Conavicoop se mantenga informada y alineada con los hitos normativos y regulatorios más relevantes.

Colaboración con Convivienda – Banco Estado

Durante el año 2024, Conavicoop ha mantenido su colaboración con Convivienda, la agencia habitacional del Banco del Estado, a través de la cual se gestionó el 45% de las operaciones realizadas. Este trabajo ha permitido ampliar la cobertura y optimizar los procesos de financiamiento en todo el país.

SUBGERENCIA DE GESTIÓN DE SUELO



En línea con la misión de CONAVICOOP, que se centra en mejorar la calidad de vida de sus socios, la búsqueda de nuevos terrenos en zonas estratégicas es una tarea fundamental.

Durante el año 2024, se logró concretar la adquisición de 5 nuevos terrenos, que permitirán la construcción de 1.287 viviendas para nuestros socios, contribuyendo así a la realización de sus sueños de un mejor futuro.

Estos nuevos terrenos, que suman un total de 17,3 hectáreas, están destinados a programas DS19 de integración social, reafirmando nuestro compromiso con el desarrollo de buenos barrios, bien localizados y con entornos de calidad.

A continuación, detallamos las ubicaciones y programas habitacionales asociados a cada terreno:

- **Comuna de Linares:** Programa "Fotógrafo Enrique Maturana".
- **Comuna de Pudahuel:** Programa "Escritor Jorge Edwards".
- **Comuna de San Esteban:** Programa "Arquitecta Dora Riedel Seinecke".
- **Comuna de Chimbarongo:** Programa "Historiador Guillermo Feliú Cruz".
- **Comuna de Rengo:** Programa "Pintora Enriqueta Petit".

Cada uno de estos proyectos no solo representa una oportunidad para proporcionar viviendas, sino que también busca fomentar la integración social y la posibilidad de potenciar el bienestar y progreso de nuestros socios.

GERENCIA TÉCNICA



La Gerencia Técnica es la responsable de la planificación, diseño y supervisión de nuestros proyectos habitacionales. Conformada por un equipo de profesionales, técnicos y administrativos, durante el año 2024 fue reestructurada en 3 subgerencias:

Arquitectura, Proyectos y Estudios de Costos y Licitación. Esta nueva estructura busca enfrentar de mejor manera los desafíos que impone el desarrollo de proyectos habitacionales, asegurando la eficiencia de los recursos técnicos y económicos, según los lineamientos estratégicos definidos.

SUBGERENCIA DE ARQUITECTURA:

Su rol es desarrollar propuestas de diseño arquitectónico y urbanístico, que sean un aporte en la conformación de barrios, favoreciendo la integración de las familias a las comunidades a las cuales se incorporan. Esta función no sólo involucra ejecutar el diseño de los proyectos de arquitectura, sino que, además, requiere asumir la gestión y coordinación para obtención de los permisos por parte de las Direcciones de Obras Municipales, para iniciar la construcción de los conjuntos habitacionales y una vez finalizada esta etapa gestionar y tramitar la recepción municipal y con ello avanzar en la entrega material de las viviendas a nuestros socios.

Otra función muy importante es liderar los procesos de postulación en los llamados dispuestos por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de los Servicios de Vivienda y Urbanización Regionales, obteniendo el financiamiento a través de subsidios habitacionales dispuestos por Decretos Supremos como parte de los planes de la política habitacional dispuestas por el Estado de Chile.

SUBGERENCIA DE PROYECTOS:

La función de este equipo se divide en dos grandes áreas; la primera debe desarrollar y coordinar los estudios técnicos, ya sean viales o ambientales y proyectos de urbanización, a partir de la propuesta habitacional sancionada. La segunda área tiene por objeto ser contraparte técnica de las empresas constructoras, a través de la inspección técnica de obras, asegurando que los proyectos sean ejecutados conforme a su diseño, cumplimiento normativo y calidad de la construcción, velando, por el sello de calidad que ha caracterizado a Conavicoop en estos más de 50 años de vida.

La articulación y el trabajo coordinado de estas áreas, más el resto de las subgerencias que conforman la Gerencia Técnica, están encomendadas a los profesionales denominados Jefes de Proyectos, con una vasta experiencia en el desarrollo y ejecución de proyectos, su rol es controlar y hacer el seguimiento multidisciplinario de los aspectos que intervienen en la ejecución de un proyecto habitacional, teniendo a su cargo a los equipos de inspectores técnicos de obra que supervisan el control técnico y financiero de éste.

SUBGERENCIA DE LICITACIONES, CONTRATOS Y COSTOS

La tarea del equipo de Estudios y Costos es determinar a partir del proyecto que se construirá, la disponibilidad presupuestaria, contemplando los resguardos de costos, aportada por la vasta experiencia y la relación con actores que interactúan el ámbito de la construcción. Además, le corresponde llevar el control y seguimiento presupuestario de un proyecto, desde la etapa inicial de estudio de cabida, diseño y construcción, velando porque los costos mantengan un equilibrio financiero y acorde a la disponibilidad definida al inicio del proceso.

La otra función no menos importante es llevar adelante el proceso de contratación de las obras, ya sea, a través de procesos de licitación o bien cotización en aquellos conjuntos que serán ejecutados por la Constructora Londres. Permanentemente, el equipo de estudios y costos está en estrecha colaboración con el equipo de finanzas, promoviendo los principios de eficiencia económica y sostenibilidad financiera en cada fase del proyecto.

Los equipos de las subgerencias técnicas, en conjunto son responsables de evaluar aquellos terrenos declarados de interés, que son susceptibles de llevar a cabo un proyecto habitacional, efectuando el levantamiento de información, visitas a terreno y análisis normativo que permiten establecer con el mayor grado de certeza, dada su experiencia, los costos necesarios para el desarrollo de un proyecto habitacional.

A continuación, se presentan las obras adjudicadas en llamado DS19 año 2024:

REGIÓN	COMUNA	PROGRAMA HABITACIONAL	Nº VIVIENDAS
Valparaíso	Limache	Adriana Olgún	224
Valparaíso	Los Andes	Lenka Franulic Etapa I	176
Valparaíso	Los Andes	Lenka Franulic Etapa II	215
O'Higgins	Rengo	Enriqueta Petit	226
Bio Bío	San Pedro de la Paz	Pedro Luna I DS19	175
Bio Bío	San Pedro de la Paz	Pedro Luna II DS19	161
Araucanía	Temuco	Padre Luis de Valdivia III	132
			TOTAL 1.309

A continuación, se presentan las obras que, durante este 2024, se encuentran con inicio y/o en construcción:

REGIÓN	COMUNA	PROGRAMA HABITACIONAL	Nº VIVIENDAS
Valparaíso	San Esteban	Dora Riedel	290
Valparaíso	Villa Alemana	Matilde Throup I	160
Valparaíso	Villa Alemana	Matilde Throup II	160
Metropolitana	Colina	Salvador Reyes	150
Metropolitana	Buín	Armando Uribe	283
Metropolitana	Buín	José Venturelli	296
Metropolitana	Peñaflor	Alfredo Helsby	211
Metropolitana	Pudahuel	Jorge Edwards	273
O'Higgins	Chimbarongo	Guillermo Feliú	150
Maule	Curicó	Giaconi III	201
Maule	Linares	Enrique Maturana	215
Ñuble	San Carlos	Efraín Barquero	154
Bio Bío	Chiguayante	Enrique Tirapegui II	180
Araucanía	Temuco	Francisco Nuñez de Pineda	250
			TOTAL 2.973

Proyectos construidos

REGIÓN	COMUNA	PROGRAMA HABITACIONAL	Nº VIVIENDAS
Valparaíso	Villa Alemana	Enrique Lihn	213
Metropolitana	Colina	Lily Garafulic	121
Metropolitana	Colina	Sergio Mallo	59
Metropolitana	Colina	Nicanor Plaza	129
Metropolitana	Peñaflor	Vicente Bianchi	246
Maule	Curicó	Giaconi II DS19	203
Maule	Curicó	Giaconi II Inmobiliario	41
Ñuble	San Carlos	Agustín Abarca	167
Bío Bío	Chiguayante	Tirapegui I	200
Araucanía	Temuco	Padre Luis de Valdivia II	193
TOTAL			1.572

En la Gerencia Técnica, cada día es una nueva página en la historia que estamos escribiendo juntos, una de innovación, compromiso y comunidades florecientes.





GERENCIA LEGAL Y DE CUMPLIMIENTO



La Gerencia Legal y de cumplimiento desempeña un rol fundamental en el éxito de nuestros proyectos habitacionales, acompañando desde la adquisición de terrenos hasta la entrega de viviendas a nuestros socios. Nos encargamos de proporcionar asesoría jurídica y contractual que respalde a las distintas áreas de la Cooperativa a lo largo de todo el ciclo de los programas habitacionales. También gestionamos las actividades corporativas y damos soporte a nuestra relación con la División de Asociatividad y Cooperativas (DAES) del Ministerio de Economía. **Este año 2024, junto con dar continuidad a nuestras labores cotidianas, hemos implementado importantes iniciativas que refuerzan nuestro compromiso con la excelencia y el desarrollo sostenible de la Cooperativa:**

- **Implementación del Modelo de Prevención de Delitos (MPD):** Hemos desarrollado y puesto en marcha este modelo, incluyendo la creación de canales de comunicación efectivos y políticas claras, asegurando su correcta difusión e implementación en toda la organización.

- **Convivencia laboral y capacitaciones:** A propósito de la denominada "Ley Karin," se han adoptado medidas concretas para fortalecer una adecuada convivencia laboral.

Esto incluye capacitaciones dirigidas a todos los trabajadores y la instauración de políticas orientadas a promover un ambiente de trabajo respetuoso y colaborativo.

- **Mejoras en la gestión de juicios:** Hemos optimizado la coordinación de pruebas, testigos y estrategias de defensa, lo que nos ha permitido mejorar significativamente los resultados obtenidos en los ámbitos judicial y administrativo.

Adicionalmente, hemos dado continuidad a los servicios transversales de apoyo a cada una de las áreas de la Cooperativa, consolidando dos áreas diferenciadas dentro de nuestra Gerencia; Área de Proyectos, con un enfoque principal en el cliente interno operativo, como el área técnica, de suelos y constructora; y Área Corporativa, con atención al gobierno corporativo y la supervigilancia, garantizando el cumplimiento de los estándares legales y regulatorios.

Estas acciones, junto con el esfuerzo constante de nuestro equipo, han fortalecido la eficiencia y efectividad de nuestra gestión, reafirmando nuestro compromiso de ser un apoyo integral para la Cooperativa, promoviendo la innovación y el crecimiento sostenible, con un enfoque claro y el compromiso de todos los que conformamos esta Gerencia.



CONSTRUCTORA LONDRES



A lo largo de sus nueve años, Constructora Londres ha demostrado una sólida trayectoria en el desarrollo habitacional, finalizando un total de 4.546 viviendas distribuidas en 29 programas.

Su capacidad operativa y compromiso con el sector se evidencian en su crecimiento sostenido en el tiempo, pasando de tener 2 programas en ejecución en su primer año a alcanzar 13 programas en 2021, manteniendo una actividad significativa con 10 y 9 programas en los años 2023 y 2024 respectivamente.

Certificado Programa Empresa Competitiva (PEC)

Herramienta de gestión que ayuda a las empresas a mejorar su productividad y a prevenir riesgos laborales que entrega la Mutua. Con el objetivo de cumplir con la legislación vigente de seguridad y salud ocupacional, controlar riesgos, proteger la integridad física y salud de los trabajadores, mejorando la gestión de los riesgos. Entregando beneficios en la productividad de las empresas y permite disminuir los costos.

MUTUAL de seguridad | CERTIFICADO

Se certifica que el Centro de Trabajo de la Empresa:

CONSTRUCTORA LONDRES LTDA.

Bajos De Matte 01648, Buin

Ha alcanzado, durante el periodo comprendido entre el 29/10/2024 y el 29/01/2025, un rendimiento de 100% de acuerdo a los estándares definidos en el Programa de Seguridad y Salud del Trabajo Empresa Competitiva.

Por tanto, se califica su desempeño como:

EXCELENTE

El presente certificado es válido hasta el 29/01/2026

Rafael Olmos Hernández Gerente Prevención de Riesgos
Felipe Bunster Echenique Gerente General

ADHERENTE 217385

MUTUAL de seguridad | CERTIFICADO

Se certifica que el Centro de Trabajo de la Empresa:

CONSTRUCTORA LONDRES LTDA.

Calle Cuatro Norte N°1425

Ha alcanzado, durante el periodo comprendido entre el 20/01/2024 y el 20/01/2025, un rendimiento de 91% de acuerdo a los estándares definidos en el Programa de Seguridad y Salud del Trabajo Empresa Competitiva.

Por tanto, se califica su desempeño como:

MUY BUENO

El presente certificado es válido hasta el 20/01/2026

Rafael Olmos Hernández Gerente Prevención de Riesgos
Felipe Bunster Echenique Gerente General

ADHERENTE 217385

MUTUAL de seguridad | CERTIFICADO

Se certifica que el Centro de Trabajo de la Empresa:

CONSTRUCTORA LONDRES LTDA.

Avenida Rauquén entre Los Vidales y Los Manantiales, Curicó

Ha alcanzado, durante el periodo comprendido entre el 23/05/2024 y el 23/08/2024, un rendimiento de 98% de acuerdo a los estándares definidos en el Programa de Seguridad y Salud del Trabajo Empresa Competitiva.

Por tanto, se califica su desempeño como:

EXCELENTE

El presente certificado es válido hasta el 23/08/2025

Rafael Olmos Hernández Gerente Prevención de Riesgos
Felipe Bunster Echenique Gerente General

ADHERENTE 217385

Certificado Comité Paritario (Categoría ORO),

Es la máxima distinción que se le puede otorgar a un Comité Paritario de Higiene y Seguridad (CPHS). Este reconocimiento se otorga para aquellos comités que cumplan con los requisitos de certificación en seguridad y salud laboral entregado por la Mutua de Seguridad de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC).

MUTUAL de seguridad | CERTIFICADO COMITÉ PARITARIO

Santiago, octubre de 2024

Concedido al Comité Paritario de Higiene y Seguridad de:

CONSTRUCTORA LONDRES LTDA.

Perteneiente al centro de trabajo de:

4 norte N°1425
SAN PEDRO DE LA PAZ

Mutua de Seguridad CChC certifica que Comité Paritario de Higiene y Seguridad ha cumplido con los requisitos establecidos en el Reglamento de Certificación para:

Categoría ORO

El presente certificado es válido hasta el 15 de octubre de 2025

Rafael Olmos Hernández Gerente de Prevención de Riesgos

MUTUAL de seguridad | CERTIFICADO COMITÉ PARITARIO

Santiago, enero de 2024

Concedido al Comité Paritario de Higiene y Seguridad de:

CONSTRUCTORA LONDRES LTDA.

Perteneiente al centro de trabajo de:

Avenida Bajos de Mate 01648
BUIN

Mutua de Seguridad CChC certifica que Comité Paritario de Higiene y Seguridad ha cumplido con los requisitos establecidos en el Reglamento de Certificación para:

Categoría ORO

El presente certificado es válido hasta el 11 de enero de 2025

Rafael Olmos Hernández Gerente de Prevención de Riesgos

MUTUAL de seguridad | CERTIFICADO COMITÉ PARITARIO

Santiago, abril de 2024

Concedido al Comité Paritario de Higiene y Seguridad de:

CONSTRUCTORA LONDRES LTDA.

Perteneiente al centro de trabajo de:

Avenida Rauquén entre Manantial y calle Los Vidales
CURICÓ

Mutua de Seguridad CChC certifica que Comité Paritario de Higiene y Seguridad ha cumplido con los requisitos establecidos en el Reglamento de Certificación para:

Categoría ORO

El presente certificado es válido hasta el 05 de abril de 2025

Rafael Olmos Hernández Gerente de Prevención de Riesgos

CONSTRUCTORA
LONDRES

SOPORTE TÉCNICO
DE POST
ADJUDICACIÓN



Comprometidos con la calidad y la satisfacción de nuestros socios

A fines del año 2024, el departamento de Soporte Técnico de Post Adjudicación se integró oficialmente a Empresa Constructora Londres como un área estratégica, reafirmando nuestro compromiso con la mejora continua y la excelencia en la atención a nuestros socios. Esta incorporación representa un paso clave hacia la consolidación de procesos más eficientes, transparentes y cercanos a las necesidades reales de quienes confían en nuestras viviendas.

En este mismo contexto, el área asumió también la coordinación del Departamento de Calidad, promoviendo una gestión más integral y alineada con los altos estándares constructivos de la empresa, desde la ejecución de obras hasta la atención post entrega.

Nuestra misión:

El departamento de Soporte Técnico de Post Adjudicación tiene como objetivo asegurar el cumplimiento de los plazos legales de atención a nivel nacional, abarcando tanto proyectos ejecutados por nuestra constructora como por terceros.

Actualmente, el área de Soporte Técnico de Post Adjudicación está presente en seis regiones de Chile con un total de 68 colaboradores:

Región Metropolitana: Colina, Peñaflo, Lampa, Buin, Padre Hurtado, San Bernardo y Santiago.

Región de Valparaíso: Villa Alemana, Limache y San Esteban.

Región del Libertador General Bernardo O'Higgins: Rancagua, Machalí, Rengo y Chimbarongo.

Región del Maule (VII): Talca, Curicó, Linares y Parral.

Región del Biobío (VIII): Los Ángeles y alrededores.

Región de Ñuble: Chillán Viejo.

Región de Araucanía: Temuco, Labranza.



Este despliegue territorial nos permite entregar soluciones rápidas, coordinadas y en terreno a las más de **4.500 familias** que han confiado en nuestros proyectos habitacionales.

SOLUCIONES TECNOLÓGICAS IMPLEMENTADAS

- **Compras y abastecimiento de materiales:**

Se incorporó el sistema **Iconstruye** para centralizar las solicitudes de materiales por parte de nuestros supervisores de Soporte Técnico de Post Adjudicación. Esto ha permitido ordenar los flujos internos, mejorar la trazabilidad de los gastos asociados a reparaciones y garantizar la transparencia en cada solución constructiva entregada.

- **Seguridad en terreno:**

En conjunto con el Departamento de Seguridad, se implementó el sistema Foco en Obra, una herramienta que orienta a supervisores y maestros en el cumplimiento de estándares de seguridad durante sus visitas a terreno e intervenciones en viviendas.

MEJORAS EN LA EXPERIENCIA DEL SOCIO

- **Material informativo actualizado:**

Se renovaron todos los manuales de uso y mantenimiento de viviendas y espacios comunes, adaptándolos a cada proyecto, región y tipo de materialidad. Esto permite a los socios contar con información clara y útil para el cuidado de su hogar.

- **Apoyo en el proceso de entrega:**

Soporte Técnico de Post Adjudicación. mantiene una participación activa en el proceso de entrega de viviendas, colaborando con las distintas áreas de Conavicoop y contribuyendo a elevar los índices de satisfacción y fidelización de las familias beneficiadas.



ALIANZA COOPERATIVA INTERNACIONAL



La Alianza Cooperativa Internacional:

Un Movimiento Global por un Mundo Mejor

La Alianza Cooperativa Internacional (ACI) se erige como la voz global del movimiento cooperativo, una red vibrante que une a millones de personas en todo el mundo. **Fundada en 1895, la ACI ha sido un pilar fundamental en la promoción y defensa del modelo cooperativo, un sistema basado en valores como la ayuda mutua, la democracia y la equidad.**

Hoy en día, las cooperativas representan una fuerza económica y social significativa, con más de 3 millones de entidades que emplean a cerca de 280 millones de personas en todo el planeta. Se estima que, directa o indirectamente, las cooperativas impactan la vida de al menos el 12% de la población mundial, demostrando su capacidad para generar un impacto positivo en las comunidades.

Conavicoop: Un Actor Clave en el Escenario Cooperativo Global

Conavicoop se enorgullece de ser miembro activo de la ACI, participando activamente en la construcción de un futuro más justo y sostenible. Su compromiso se refleja en su participación en el directorio de Cooperative Housing International (CHI), donde Mauricio de la Barra, actual Gerente General de Conavicoop, ejerce un rol de consejero a nivel mundial, representando al sector de vivienda.

La membresía de la ACI abarca un amplio espectro de sectores económicos, desde la agricultura y la banca hasta la salud y la vivienda, demostrando la versatilidad y el alcance del modelo cooperativo.

Los Pilares de la ACI:

La ACI se guía por los siguientes principios fundamentales:

· Promoción del movimiento cooperativo: Fomentar el crecimiento y desarrollo de las cooperativas en todo el mundo, difundiendo sus valores y principios.

· Defensa de los valores cooperativos: Proteger y promover los valores de ayuda mutua, responsabilidad, democracia, igualdad, equidad y solidaridad.

· Facilitación de la cooperación: Crear espacios para el intercambio de experiencias y la colaboración entre las cooperativas, impulsando el desarrollo de relaciones económicas y sociales beneficiosas.

· Desarrollo sostenible: Promover prácticas cooperativas que contribuyan a la protección del medio ambiente y al bienestar de las comunidades.

· Innovación: Fomentar la adopción de nuevas tecnologías y modelos de negocio que permitan a las cooperativas adaptarse a los desafíos del siglo XXI.

En un mundo cada vez más complejo, las cooperativas se presentan como una alternativa viable y sostenible, capaces de generar un impacto positivo en la economía y la sociedad. La ACI, con su liderazgo y visión, continúa siendo un motor fundamental en la construcción de un futuro más justo y equitativo para todos.





FORO COOPERATIVO



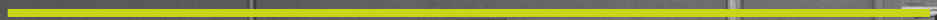
El Foro Cooperativo es un espacio fundamental en Chile **que reúne a diversas organizaciones del sector cooperativo para promover el desarrollo, la colaboración y la visibilidad de este modelo socioeconómico.** Actúa como una plataforma de encuentro, diálogo e intercambio de experiencias entre cooperativas de diferentes rubros, fomentando la asociatividad y la búsqueda de soluciones conjuntas a los desafíos que enfrenta el sector.

En Chile, el Foro Cooperativo desempeña un rol crucial en la articulación de los intereses del movimiento cooperativo ante el Estado y la sociedad civil. A través de sus actividades, busca fortalecer el marco legal y las políticas públicas que favorecen el crecimiento de las cooperativas, así como difundir los valores y principios cooperativos como una alternativa económica y socialmente responsable.

El Foro organiza encuentros, seminarios, talleres y otras instancias de capacitación y networking, contribuyendo al fortalecimiento de las capacidades de gestión de las cooperativas y a la promoción de buenas prácticas. Su labor es esencial para consolidar al cooperativismo como un actor relevante en el desarrollo económico y social del país.



BALANCE 2024



CONSTRUCTORA NACIONAL DE VIVIENDAS COOPERATIVAS CONAVICOOP

Estados financieros por los años terminados
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

CONTENIDO

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

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



CCL AC Auditores Consultores Ltda.
Napoleón N°3037, oficina 21
(Edificio Directorio)
Las Condes, Santiago, Chile

Tel: +56 9 7432 8416
www.cclac.cl

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Señores
Socios y Consejeros
Constructora Nacional de Viviendas Cooperativas Ltda.

Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros de Constructora Nacional de Viviendas Cooperativas Limitada. - CONAVICOOP, que comprenden los balances generales al 31 de diciembre de 2024 y 2023 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.

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Constructora Nacional de Viviendas Cooperativas Ltda. - CONAVICOOP al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con las disposiciones de preparación y presentación de información financiera contenida en la Ley de Cooperativas e instrucciones impartidas por el Departamento de Cooperativas del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo.

Base para la opinión

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

Otros Asuntos - “estados financieros individuales”

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



Otros - Asuntos “Informe sobre otros requisitos legales”

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

Responsabilidades de la Administración por los estados financieros individuales

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

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

Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros

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



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

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

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

Carolina Caro Henríquez

CAROLINA
ADELA
CARO
HENRIQUEZ

CCL AC Auditores Consultores Limitada

Santiago, 25 de marzo de 2025

CONTENIDO

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**NOTA 1 - CONSTITUCIÓN Y OBJETO DE LA COOPERATIVA****NOTA 2 - RESUMEN DE LOS PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS**

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

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****CONTENID (Continuación)****NOTA 10 - BIENES RAICES PARA PROGRAMAS HABITACIONALES****NOTA 11 - DEUDORES VARIOS****NOTA 12 - DOCUMENTOS DE ADJUDICACIÓN POR COBRAR****NOTA 13 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON EMPRESAS RELACIONADAS****NOTA 14 - OTROS ACTIVOS CIRCULANTES****NOTA 15 - ACTIVO FIJO****NOTA 16 - INVERSIONES EN EMPRESAS RELACIONADAS****NOTA 17- INVERSIÓN EN OTRAS SOCIEDADES****NOTA 18 - OBLIGACIONES CON BANCOS****NOTA 19 - OBLIGACIONES LEASING INMOBILIARIO****NOTA 20 - CUENTAS POR PAGAR****NOTA 21 - RETENCIONES A PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN****NOTA 22 - PROVISIONES VARIAS****NOTA 23 - OTROS PASIVOS CIRCULANTES****NOTA 24 - OTROS PASIVOS A LARGO PLAZO****NOTA 25 - PATRIMONIO****NOTA 26 - INGRESOS Y GASTOS****NOTA 27 - INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS****NOTA 28 - OTROS EGRESOS NO OPERACIONALES****NOTA 29 - OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES****NOTA 30 - PROHIBICIONES, GRAVÁMENES Y OTRAS****NOTA 31 - AUDITORES EXTERNOS****NOTA 32 - HECHOS POSTERIORES**

**CONAVICOOP
BALANCES GENERALES**

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras en miles de pesos M\$)

ACTIVOS	Nota	2024	2023
		M\$	M\$
ACTIVOS CIRCULANTES			
Disponible	5	111.097	266.394
Inversiones financieras	6	847.067	661.892
Viviendas terminadas en adjudicación	7	51.353.933	10.466.587
Viviendas en proceso de construcción	8	55.004.888	121.501.694
Terrenos habitacionales	9	36.765.376	35.104.966
Bienes raíces para programas habitacionales	10	1.451.483	1.433.084
Socios deudores		6.952	7.330
Deudores varios	11	729.774	1.233.213
Documentos de adjudicación por cobrar	12	33.706.436	20.810.798
Cuentas por cobrar a empresas relacionadas	13	5.703.555	470.697
Otros activos circulantes	14	3.999.987	4.803.970
Total activos circulantes		189.680.548	196.760.625
ACTIVOS FIJOS			
Inmuebles e instalaciones	15	8.108.530	7.087.256
Muebles y equipos de oficina	15	385.273	322.314
Vehículos	15	112.067	352.756
Maquinarias y herramientas	15	11.434	11.434
Activos en leasing	15	44.569	22.154
Variación ajuste monetario	15	1.506.467	1.569.739
Total activo fijo		10.168.340	9.365.653
Depreciación acumulada	15	(1.632.586)	(1.670.031)
Total activo fijo neto		8.535.754	7.695.622
OTROS ACTIVOS			
Inversiones en empresas relacionadas	16	11.581.061	11.100.472
Documentos por cobrar empresas relacionadas	13	5.730.034	6.440.495
Inversiones financieras	6	7.711	7.711
Documentos por cobrar		6.209	83.620
Inversión en otras sociedades	17	910.497	910.497
Total otros activos		18.235.512	18.542.795
Total activos		216.451.814	222.999.042

**CONAVICOOP
BALANCES GENERALES (Continuación)**

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras en miles de pesos M\$)

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	2024	2023
		M\$	M\$
PASIVOS CIRCULANTES			
Obligaciones con bancos	18	46.070.489	58.672.308
Obligaciones con bancos de largo plazo - porción corto plazo	18	11.837.905	8.019.601
Obligaciones leasing inmobiliario	19	490.529	461.113
Acreedores por devolución de capital		137.237	155.256
Cuentas por pagar a empresas relacionadas	13	6.451.643	4.309.904
Cuentas por pagar	20	23.799.525	16.696.438
Retención a proyectos de construcción	21	408.876	884.862
Provisiones varias	22	1.546.964	598.625
Provisión de gastos post adjudicación		-	792.217
Otros pasivos circulantes	23	1.478.467	796.538
Total pasivos circulantes		92.221.635	91.386.862
PASIVOS A LARGO PLAZO			
Obligaciones con bancos	18	903.860	1.425.312
Cuentas por pagar a empresas relacionadas	13	3.741.473	3.453.271
Provisiones varias	22	1.454.678	3.237.912
Obligaciones leasing inmobiliario	19	4.300.776	4.744.553
Otros pasivos a largo plazo	24	12.602.595	17.883.050
Total pasivos a largo plazo		23.003.382	30.744.098
Total pasivos		115.225.017	122.130.960
PATRIMONIO			
Capital	25	3.468.194	5.708.647
Reserva legal	25	69.669.858	69.643.475
Fondo de reserva fluctuación de valores	25	28.037.928	25.464.833
Fondo de provisión 2% art. 19 LGC	25	24.429	23.891
Remanente del ejercicio	25	26.388	27.236
Total patrimonio		101.226.797	100.868.082
Total pasivos y patrimonio		216.451.814	222.999.042

CONAVICOOP
ESTADOS DE RESULTADOS

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras en miles de pesos M\$)

	Nota	<u>2024</u> M\$	<u>2023</u> M\$
RESULTADOS OPERACIONALES			
Ingresos			
Cuotas sociales	26	12.406.233	11.003.861
Servicios Inmobiliarios	26	832.106	-
Total ingresos		<u>13.238.339</u>	<u>11.003.861</u>
Gastos			
Gastos operacionales programas habitacionales	26	(792.979)	-
Remuneraciones y honorarios	26	(7.022.537)	(4.763.767)
Gastos generales	26	(1.735.277)	(1.678.646)
Depreciaciones, amortizaciones y castigos	15-26	(447.368)	(112.638)
Total gastos		<u>(9.998.161)</u>	<u>(6.555.051)</u>
Resultado operacional		<u>3.240.178</u>	<u>4.448.810</u>
RESULTADOS NO OPERACIONALES			
Resultado neto en empresas relacionadas	16	(2.273.146)	(2.965.188)
Ingresos financieros	27	140.447	179.469
Otros ingresos no operacionales	29	287.288	2.479
Otros egresos no operacionales	28	(432)	(511.050)
Gastos financieros	27	(1.336.133)	(1.043.070)
Actualización cuentas de resultados	4	(31.814)	(84.214)
Resultado no operacional		<u>(3.213.790)</u>	<u>(4.421.574)</u>
Remanente del ejercicio		<u>26.388</u>	<u>27.236</u>

CONAVICOOP
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras en miles de pesos M\$)

	<u>2024</u> M\$	<u>2023</u> M\$
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN		
Remanente del ejercicio	26.388	27.236
Cargos (abonos) a resultado que no representan flujos:		
Depreciaciones, amortizaciones y castigos	265.712	190.607
Pérdida y/o (utilidad) devengada en empresas relacionadas	2.273.146	2.965.188
Castigo deudas incobrables	181.656	(577.879)
Otros ingresos fuera de explotación	-	(2.481)
Aportes netos de capital recibidos de los socios	3.435.218	4.666.554
Disminución (aumento) de activos:		
Viviendas en construcción y adjudicación	(25.244.024)	(13.312.780)
Terrenos habitacionales	(975.626)	4.051.947
Documentos de adjudicación por cobrar	57.094.452	7.892.709
Cuentas corrientes con empresas relacionadas	(9.225.737)	1.299.853
Otras cuentas de activos y pasivos circulantes	(9.770.154)	(17.294.145)
Flujo neto utilizado a actividades de la operación	<u>18.061.031</u>	<u>(10.093.191)</u>
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Incremento (disminución) neto de obligaciones con bancos	(8.995.162)	6.560.372
Préstamos obtenidos de entidades relacionadas	512.413	1.084.566
Incremento (disminución) de las obligaciones de leasing	(413.725)	(147.864)
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	<u>(8.896.474)</u>	<u>7.497.074</u>
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Compra de activos fijos	(83.896)	(490.689)
Adquisición de terrenos habitacionales	(9.013.367)	(1.708.730)
Flujo neto aplicado a actividades de inversión	<u>(9.097.263)</u>	<u>(2.199.419)</u>
Flujo neto total negativo del ejercicio	67.294	(4.795.536)
Efecto de la inflación sobre el efectivo y efectivo equivalente	(37.416)	(416.146)
Variación neta del efectivo y efectivo equivalente	29.878	(5.211.682)
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente	928.286	6.139.968
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	<u>958.164</u>	<u>928.286</u>

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 1 - CONSTITUCIÓN Y OBJETO DE LA COOPERATIVA

Constructora Nacional de Viviendas Cooperativas Ltda. (en adelante “CONAVICOOP” 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 de Raíces de Santiago. El actual texto refundido del Estatuto Social, se encuentra reducido a escritura pública con fecha 13 de julio de 2009 en la Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández. El extracto respectivo, que se anotó al margen de la inscripción citada precedentemente, corre inscrito a fojas 36.238, N°24.809 del Registro de Comercio del año 2009 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, y fue publicado en el Diario Oficial con fecha 11 de agosto de 2009.

La Cooperativa tiene por objeto satisfacer las necesidades habitacionales y comunitarias de sus Socios, individualmente o en programas habitacionales sucesivos o simultáneos, y prestar los servicios inherentes a dicho objetivo, sin 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 para sus Socios.

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

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

Con fecha 28 de junio de 2024 en la trigésima octava notaría de Santiago comparecen; Conavicoop representada por Juan Pablo Roman Rodriguez y por Sergio Muñoz Leiva, Inmobiliaria Londres Limitada representada por Conavicoop y Mauricio de la Barra Parada, los cuales son los únicos dueños de la Sociedad Constructora Londres Limitada, se acordó realizar un aumento de capital compensando las diferentes cuentas por pagar y cobrar que tiene con Conavicoop al treinta de abril de dos mil veinticuatro, que alcanzan la suma de dos mil quinientos setenta y siete millones de pesos. En base al aumento de capital se distribuye de la siguiente manera; Conavicoop con un noventa y nueve coma cinco mil trescientos sesenta y seis por ciento, Inmobiliaria Londres en un cero coma cuatro mil cuarenta y cinco por ciento y Mauricio de la Barra Parada en un cero coma cero cincuenta y nueve por ciento.

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 1 - CONSTITUCIÓN Y OBJETO DE LA COOPERATIVA (Continuación)

Con fecha 30 de diciembre de 2024 en la trigésimo octava Notaría con domicilio en Isidora Goyenechea número tres mil cuatrocientos setenta y siete, oficina diez, en la comuna de Las Condes, comparecen Constructora Londres Limitada representada por Juan Pablo Roman Rodriguez y por Gustavo Baeza del Rio, en adelante la “Cedente” y por otra parte Conavicoop representada por Mauricio de la Barra Parada y Marcelo Muñoz Letelier en adelante la “Empresa Absorbente”. A dicha fecha son los únicos socios de la Sociedad Servicios y Asesorías Conservicios Limitada: Conavicoop en la proporción de noventa y nueve coma cuatrocientos doce por ciento de los derechos sociales y Constructora Londres Limitada en la proporción de cero coma quinientos ochenta y ocho por ciento de los derechos sociales. Constructora Londres Limitada vende, cede y transfiere a Conavicoop la totalidad de los derechos sociales que posee en la Sociedad Servicios y Asesorías Conservicios Limitada, el precio de esta cesión asciende a la suma de cien mil pesos. Por el presente acto Conavicoop en su calidad de único socio de Servicios y Asesorías Conservicios Limitada es absorbida en todos sus derechos y obligaciones, incorporándose la totalidad de los activos, pasivos y patrimonio de la empresa absorbida.

Con fecha 30 de diciembre de 2024 en la trigésimo octava Notaría con domicilio en Isidora Goyenechea número tres mil cuatrocientos setenta y siete, oficina diez, en la comuna de Las Condes, comparecen Conavicoop representada por Mauricio de la Barra Parada y Juan Pablo Román Rodriguez en adelante la “Empresa Absorbente” y por otra parte la Sociedad Concredito S.A., representada por Marcelo Muñoz Letelier y Vicente Fuenzalida Rivas en adelante el “Primer Cedente” y por otra parte Asesorías Con Vivienda Limitada representada por Conavicoop en adelante el “Segundo Cedente”. A dicha fecha son los únicos socios de la Sociedad de Cobranza Cobchile Limitada; Conavicoop en la proporción de setenta y uno coma ciento diecisiete por ciento de los derechos sociales, Concredito S.A., en la proporción de veintiocho coma quinientos noventa y cuatro por ciento de los derechos sociales y Asesorías Con Vivienda en la proporción de cero coma doscientos ochenta y nueve por ciento de los derechos sociales. Concredito vende, cede y transfiere a Conavicoop la totalidad de los derechos sociales que posee en Sociedad de Cobranza Cobchile Limitada a un precio de quinientos mil pesos. Asesorías Con Vivienda vende, cede y transfiere a Conavicoop la totalidad de los derechos sociales que posee en Sociedad de Cobranza Cobchile Limitada a un precio de cinco mil pesos. Por el presente acto Conavicoop en su calidad de único socio de Sociedad de Cobranza Cobchile Limitada es absorbida en todos sus derechos y obligaciones, incorporándose la totalidad de los activos, pasivos y patrimonio de la empresa absorbida.

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 2 - RESUMEN DE LOS PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

a) General

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023 han sido preparados de acuerdo con la Ley General de Cooperativas, su Reglamento y con normas e instrucciones del Departamento de Cooperativas del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, establecidas en Resoluciones Exentas N°1.321 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 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 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 2024, comparado con igual período del año anterior.

c) Corrección monetaria

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

Las actualizaciones de los activos fijos, terrenos habitacionales, viviendas en construcción y las reservas, fueron efectuadas con base en el Índice de Precios al Consumidor publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas, que aplicado con desfase de un mes experimentó una variación del 4,2% durante el presente ejercicio 2024 (4,8% en 2023). 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.

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

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\$2.573.094 (M\$2.749.266 histórico en 2023), 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 2023 que se incluyen para efectos comparativos se presentan actualizadas extracontablemente en un 4,2%, tanto en los estados financieros como en sus notas. Para los efectos de una mejor comparación, algunos de los saldos del ejercicio anterior han sido reclasificados.

e) Bases de conversión

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

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
	\$	\$
Unidad de fomento	38.416,69	36.789,36

f) Inversiones financieras

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

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

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

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

g) Viviendas terminadas en adjudicación y construcción

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

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

h) Activo fijo

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

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

Los bienes en leasing no son jurídicamente de propiedad de la Cooperativa, por lo cual, mientras no 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 sobre base devengada.

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

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 22), la cual es actualizada mensualmente con cargo a la provisión de costos post adjudicación a que se refiere la Nota 2 q) y que es medida a su valor corriente.

m) Provisión deudas de difícil recuperación

La provisión para deudas ha sido constituida teniendo en consideración la situación de los deudores corrientes y en cobranza judicial, valor que cubre los riesgos de cobranza de acuerdo con el Artículo 72 de la R.A. 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) Patrimonio

Aportes de Socios

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

Devolución de cuotas de participación

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

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

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

q) Provisión de gastos post adjudicación

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

El monto de la provisión se incrementa o disminuye por un monto equivalente a la diferencia entre los costos acumulados de los proyectos de cada programa habitacional y el precio de adjudicación de las viviendas respectivas. Anualmente, una parte estimada del superávit a producirse una vez finalizadas las obligaciones de la Cooperativa respecto de un programa habitacional y demás contingencias de costos y servicios a los socios por las viviendas adjudicadas, es traspasada a la Reserva legal, según se muestra en la Nota 25 sobre el patrimonio.

r) Impuesto a la renta

De acuerdo al Artículo N°17 del Decreto Ley N°824, las Cooperativas se encuentran exentas del impuesto de primera categoría, excepto por la parte del remanente que corresponda a operaciones realizadas con personas que no sean Socios. Como consecuencia de lo anterior al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no se constituyó provisión para impuesto a la renta por no efectuar operaciones con no Socios. Consecuentemente tampoco se han reconocido impuestos diferidos.

s) Acreedores por devolución de capital

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

t) Leasing inmobiliario

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

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

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

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

u) Uso de estimaciones

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

v) Ingresos por cuotas de incorporación

La Cooperativa reconoce el ingreso asociado a las cuotas de incorporación que son cobradas a los socios al momento de ingresar a la Cooperativa.

NOTA 3 - CAMBIOS CONTABLES

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

NOTA 4 - CORRECCIÓN MONETARIA

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

Abonos (cargos) a fluctuación de valores	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Actualización de:		
Cuentas de activo	8.452.626	8.861.459
Cuentas de pasivo	(1.940.168)	(1.971.442)
Cuentas de patrimonio	(3.939.364)	(4.140.751)
	-----	-----
Sub total (valor histórico)	2.573.094	2.749.266
Actualización extracontable	-	115.469
	-----	-----
Abono neto a fluctuación de valores	2.573.094	2.864.735
	-----	-----
Efecto de la corrección monetaria por actualización de cuentas de resultado	31.814	84.214
	=====	=====

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 5 - DISPONIBLE

Los saldos del rubro disponible al 31 de diciembre de 2024 y 2023, son los siguientes:

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
	M\$	M\$
Caja Upago	35.321	20.809
Banco de Crédito e inversiones	40.125	5.466
Banco de Chile	12.235	9.276
Banco del Estado de Chile	7.179	193.353
Banco Itaú	6.305	7.190
Banco Scotiabank	9.932	30.300
	-----	-----
Total	111.097	266.394
	=====	=====

NOTA 6 - INVERSIONES FINANCIERAS

El detalle de este rubro es el siguiente:

a) Corto plazo

	<u>31.12.2024</u>		<u>31.12.2023</u>	
	UF	M\$	UF	M\$
Administradora de Fondos Mutuos:				
Scotiabank S.A.	6.552	251.719	3	127
Banco de Crédito e Inversiones	656	25.192	14.607	559.942
Banco Corpbanca	14.841	570.156	-	-
	-----	-----	-----	-----
Sub total Fondos Mutuos	22.049	847.067	14.610	560.069
	-----	-----	-----	-----
Depósitos a plazo:				
Banco Estado	-	-	953	36.544
Scotiabank	-	-	1.703	65.279
	-----	-----	-----	-----
Subtotal depósitos a plazo	-	-	2.656	101.823
	-----	-----	-----	-----
Total	22.049	847.067	17.266	661.892
	=====	=====	=====	=====

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 6 - INVERSIONES FINANCIERAS (Continuación)

b) Largo plazo

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
	M\$	M\$
Acciones:		
Compañías eléctricas (contrato con aportes reembolsables)	7.711	7.711
	-----	-----
Total	7.711	7.711
	=====	=====

NOTA 7 - VIVIENDAS TERMINADAS EN ADJUDICACIÓN

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

Región	<u>31.12.2024</u>			<u>31.12.2023</u>		
	Viviendas	UF	M\$	Viviendas	UF	M\$
Metropolitana	334	678.685	26.072.831	8	15.430	591.502
Quinta	24	51.650	1.984.222	36	77.450	2.969.008
Sexta	2	3.900	149.825	42	82.015	3.144.005
Séptima	263	575.046	22.091.364	36	90.203	3.457.887
Octava	1	1.330	51.094	7	7.935	304.185
Novena	12	26.150	1.004.597	-	-	-
	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Total	636	1.336.761	51.353.933	129	273.033	10.466.587
	=====	=====	=====	=====	=====	=====

Los proyectos son Escritor Nicomedes Guzmán en la comuna de Lampa, Villa Conavicoop San Pedro de la Paz, Condominio Carmen Bascañán en la comuna de Villa Alemana, Condominio Pudahuel Inspira en la comuna de Pudahuel, Villa Claudio Giaconi Inmobiliario ubicado en la comuna de Curicó, Villa Padre Luis de Valdivia II ubicado en la comuna de Temuco, Pintor Alberto Valenzuela Llanos, comuna de Rancagua, Condominio Nicanor Plaza ubicado en la comuna de Colina, Condominio Sergio Mallol ubicado en la comuna de Colina, Condominio Lily Garafulic ubicado en la comuna de Colina, Villa Vicente Bianchi ubicado en la Comuna de Peñaflor, Villa Agustín Abarca ubicado en la Comuna de San Carlos, Villa Claudio Giaconi II ubicado en la comuna de Curicó, Villa Delia del Carril ubicada en la Comuna de Lampa, Villa Claudio Giaconi Inmobiliario II ubicado en la comuna de Curicó y Villa Claudio Giaconi III ubicado en la comuna de Curicó.

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 8 - VIVIENDAS EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN

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

Región	31.12.2024			31.12.2023		
	Viviendas	UF	M\$	Viviendas	UF	M\$
Metropolitana	949	761.026	29.236.105	1.253	1.808.701	69.335.689
Quinta	616	142.504	5.474.518	-	-	-
Sexta	-	-	-	32	57.778	2.214.894
Séptima	219	90.971	3.494.798	445	567.504	21.755.006
Octava	174	292.932	11.253.468	174	75.763	2.904.325
Novena	28	47.313	1.817.614	211	324.808	12.451.372
Décimo sexta	156	97.051	3.728.385	321	334.957	12.840.408
Total	2.142	1.431.797	55.004.888	2.436	3.169.511	121.501.694

NOTA 9 - TERRENOS HABITACIONALES

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

Región	31.12.2024			31.12.2023		
	Ha.	UF	M\$	Ha.	UF	M\$
Metropolitana (1)	42	263.155	10.109.548	45	309.606	11.868.634
Quinta	13	168.551	6.475.169	13	185.065	7.094.379
Sexta	7	92.825	3.566.018	-	-	-
Séptima	14	188.463	7.240.119	13	182.276	6.987.494
Octava (1)	20	102.709	3.945.745	20	99.727	3.823.012
Novena	11	141.313	5.428.777	11	139.076	5.331.447
Total	107	957.016	36.765.376	102	915.750	35.104.966

(1) Incluye terrenos correspondientes a contratos de Leasing Inmobiliario (Nota 19) con los siguientes valores contables:

Terrenos	31.12.2024		31.12.2023	
	UF	M\$	UF	M\$
Santa Adela, hijuelas N° 7 y 8 (El Álamo y El Tranque), comuna de San Bernardo, Región Metropolitana	161.747	6.213.779	161.883	6.205.705
Rector Enrique Molina Garmendia, Lotes B-7, B-2 y B-13, subdivisión Proyecto parcelación la hacienda Escuadrón, comuna de Coronel, Octava Región	48.776	1.873.819	58.822	2.213.240
Total	210.523	8.087.598	220.705	8.418.945

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

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:	31.12.2024			31.12.2023		
	Lotes	Mts. ²	M\$	Lotes	Mts. ²	M\$
Equipamiento cesión municipal	26	18.554	-	51	31.024	-
Levantamiento aguas servidas	2	308	78	2	308	78
Salas multiuso	9	706	-	9	706	-
Bienes comunes	3	1.308	38.033	3	1.308	38.033
Reserva propietario (*)	16	19.683	1.402.352	16	19.683	1.384.685
Equipamientos	2	1.460	11.020	2	1.460	10.288
Áreas verdes	34	40.001	-	23	24.896	-
Total	74	82.022	1.451.483	106	79.385	1.433.084

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

Con fecha 27 de julio 2023, Conavicoop y Concredicoop (en liquidación) compensan entre sí las deudas liquidas exigibles y señaladas en el citado documento y los bienes raíces retornan a Conavicoop a través del traspaso de los terrenos que estaban garantizados (por el monto de M\$1.164.425). Al materializar dicha liquidación se realizó la tasación de los activos hipotecados, no existiendo deterioro de los mismos.

NOTA 11 - DEUDORES VARIOS

Deudores varios	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Anticipo a proveedores	1.542	1.538
Garantías de arriendos	13.479	13.466
Cuentas corrientes varias (*)	720.525	1.228.991
Clientes	1.448	1.508
Provisión de deudas	(7.220)	(12.290)
Total	729.774	1.233.213

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

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 12 - DOCUMENTOS DE ADJUDICACIÓN POR COBRAR

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

<u>Documentos por cobrar</u>	<u>31.12.2024</u>		<u>31.12.2023</u>	
	UF	M\$	UF	M\$
Libretas de ahorro para la vivienda	676	25.965	486	18.621
Subsidios habitacionales	497.542	19.113.902	286.186	10.970.798
Mutuos hipotecarios	388.035	14.907.038	261.686	10.031.590
Subtotal	886.253	34.046.905	548.358	21.021.009
Provisión deudores incobrables	(8.863)	(340.469)	(5.484)	(210.211)
Total	877.390	33.706.436	542.874	20.810.798

NOTA 13 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON EMPRESAS RELACIONADAS

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

(a) Cuentas por cobrar:

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
	M\$	M\$
Concrédito S.A.	-	80.892
Inmobiliaria Londres Ltda.	5.490.956	-
Constructora Londres Ltda.	-	112.231
Fundación Contigo	99.953	107.277
Inversiones Cooperativas y Cía. Ltda.	25.085	25.939
Administradora de Fondos Privados Conavicoop	145.172	141.819
Cobchile Ltda.	-	7.294
Provisión deudores incobrables	(57.611)	(4.755)
Total	5.703.555	470.697

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

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

(b) Cuentas por cobrar Largo Plazo:

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
	M\$	M\$
Vivecoop Ltda.	1.470.412	350.491
Concrédito S.A.	771.553	1.063.509
Convivienda Ltda.	996.970	1.303.401
Fundación Santiago	1.292.215	1.356.197
Inmobiliaria Londres Ltda.	608.438	607.136
Constructora Londres Ltda.	-	101.854
Conservicios Ltda.	-	882.531
Fundación Contigo	435.639	453.634
Cobchile Ltda.	-	174.566
Inversiones Cooperativas y Cía. Ltda.	212.686	212.231
Provisión deudores incobrables	(57.879)	(65.055)
Total	5.730.034	6.440.495

(c) Cuentas por pagar:

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
	M\$	M\$
Concrédito	161.221	-
Conservicios Ltda.	-	487.446
Convivienda Ltda.	14.619	271.787
Fundación Santiago	41.547	52.954
Inmobiliaria Londres Ltda.	-	1.067.689
Vivecoop	5.009	16.218
Concredicoop	-	8.737
Fip HERA	303.069	434.279
Fip HONOS	400.022	65.423
Fip JUNO	382.014	461.280
Fip CERES	722.954	603.571
Fip GAIA	585.090	840.520
Constructora Londres Ltda.	3.836.098	-
Total	6.451.643	4.309.904

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

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

(d) Cuentas por pagar Largo Plazo:

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
	M\$	M\$
Fip VESTA	930.806	595.107
Fip VIRTUS	897.601	2.005.550
Fip POLUX	1.913.066	852.614
	-----	-----
Total	3.741.473	3.453.271
	=====	=====

(e) Transacciones:

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

A partir del ejercicio 2010, Conavicoop ha encargado a su entidad relacionada Conservicios Ltda., el proveerla de asesoría en materias de contabilidad, recursos humanos, tecnología de la información, así como asesorías diversas en gestión de comunicaciones, imagen corporativa, etc. Por dichos servicios, Conavicoop pagó en el año 2022 un total de M\$1.333.444 con cargo a sus resultados. En el año 2023, el personal de Conservicios Ltda. fue contratado por la Inmobiliaria Londres Ltda.

Conavicoop pagó M\$185.436 en el presente año a Convivienda Ltda., por concepto de soporte operacional (M\$182.049 en 2023).

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

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

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

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

(e) Transacciones (continuación)

Con fecha 30 de diciembre de 2024, mediante escritura, se acuerda la fusión por incorporación de Conservicios Ltda., (empresa absorbida), en Conavicoop (empresa absorbente). También se acuerda la cesión de derechos del 0,588% de los derechos sociales que poseía Constructora Londres Ltda., lo cual generó que se compensen los saldos asociados a cuentas por cobrar y pagar entre la empresa absorbente y la empresa absorbida.

Con fecha 30 de diciembre de 2024, mediante escritura se acuerda la fusión por incorporación de Sociedad de Cobranzas CobChile Ltda., (empresa absorbida), en Conavicoop (empresa absorbente). También se acuerda la cesión de derechos del 28,584% de los derechos sociales que poseía Concrédito S.A., por la suma de quinientos mil pesos, derechos del 0,289% de los derechos sociales que poseía Asesorías Convivienda Ltda., lo cual generó que se compensen los saldos asociados a cuentas por cobrar y pagar entre la empresa absorbente y la empresa absorbida.

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

NOTA 14 - OTROS ACTIVOS CIRCULANTES

El detalle de este rubro es el siguiente:

<u>Conceptos</u>	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
	M\$	M\$
Cuentas corrientes del personal	9.033	10.228
Fondos por rendir	27.901	45.890
Cobro diferido de cuotas SAAP garantizadas y otros	9.875	24.401
IVA crédito fiscal	1.251.735	1.417.884
Costos por distribuir anteproyectos*	2.042.797	2.512.434
Derechos vigentes	40.244	40.067
Gastos anticipados	130.900	107.939
Estudios terrenos	322.643	307.107
Gastos operacionales por recuperar	76.853	107.613
Boletas de garantía	-	82.242
Otros activos circulantes	88.006	148.165
	-----	-----
Totales	3.999.987	4.803.970
	=====	=====

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

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 15 - ACTIVO FIJO

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

(en miles de pesos - M\$)	Saldos 31.12.2024			Saldos 31.12.2023		
	Costo corregido	Depreciación acumulada	Valor neto	Costo corregido	Depreciación acumulada	Valor neto
Activos en Leasing:						
Vehículos	44.569	(7.136)	37.433	22.154	(2.637)	19.517
Sub-total	44.569	(7.136)	37.433	22.154	(2.637)	19.517
Terrenos e inmuebles:						
Terrenos inmuebles	1.646.826	-	1.646.826	1.646.826	-	1.646.826
Terrenos otras propiedades	722.423	-	722.423	314.739	-	314.739
Propiedades calle Londres	2.615.124	(782.056)	1.833.068	2.615.124	(730.044)	1.885.080
Locales comerciales	2.421.367	(101.951)	2.319.416	1.786.987	-	1.786.987
Otras propiedades	106.354	(5.059)	101.295	106.354	(4.794)	101.560
Bienes Raíces en Regiones	494.410	(352.527)	141.883	494.410	(342.247)	152.163
Estacionamientos	10.328	(3.017)	7.311	10.328	(2.961)	7.367
Instalaciones	91.698	(79.412)	12.286	112.488	(90.809)	21.679
Sub-total	8.108.530	(1.324.022)	6.784.508	7.087.256	(1.170.855)	5.916.401
Equipamiento de oficinas:						
Muebles e instalaciones	66.970	(53.267)	13.703	69.106	(45.843)	23.263
Equipos de oficina	318.303	(146.821)	171.482	253.208	(145.214)	107.994
Sub-total	385.273	(200.088)	185.185	322.314	(191.057)	131.257
Vehículos	112.067	(96.289)	15.778	352.756	(300.995)	51.761
Maquinarias y herramientas	11.434	(5.051)	6.383	11.434	(4.487)	6.947
Variación ajuste monetario	1.506.467	-	1.506.467	1.569.739	-	1.569.739
Totales	10.168.340	(1.632.586)	8.535.754	9.365.653	(1.670.031)	7.695.622

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el gasto por depreciación del ejercicio asciende a M\$265.712 y M\$190.607, respectivamente, y se presenta formando parte del rubro "Depreciaciones, amortizaciones y castigos" de estado de resultados.

En base a la absorción de Conservicios Limitada con fecha 30 de diciembre de 2024, se realizó el traspaso de activos fijos por un monto neto M\$23.039.

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 16 - INVERSIONES EN EMPRESAS RELACIONADAS

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

Sociedad	% participación		Valor proporcional				
	2024	2023	Al 31.12.24		Al 31.12.23		
			Inversión	Resultados	Inversión	Resultados	
Convivienda Ltda.	71,90	71,90	(3)	-	6.655	-	201.599
Concrédito S.A.	99,02	99,02	(3)	-	163.133	-	703
Inmobiliaria Londres Ltda.	99,84	99,84	(4)	8.060.220	(579.210)	8.639.429	(1.182.903)
Constructora Londres Ltda.	99,28	99,28	(5)	3.408.877	(1.573.895)	2.349.079	(1.905.802)
Conservicios Ltda.	-	99,41	(1)	-	(80.012)	-	(93.568)
Cobchile Ltda.	-	71,12	(2)	-	(209.817)	-	14.783
Vivecoop	19,11	19,11		106.787	-	106.787	-
Administradora de Fondos	40,00	40,00		5.177	-	5.177	-
Total				11.581.061	(2.273.146)	11.100.472	(2.965.188)

- (1) Con fecha 30 de diciembre de 2024, mediante escritura se acuerda la fusión por Incorporación de Conservicios Ltda., en Conavicoop. También se acuerda la cesión de derechos del 0,588% de los derechos sociales que poseía Constructora Londres Ltda., por la suma de cien mil pesos.

La filial Conservicios Limitada presentaba patrimonio negativo al 31 de diciembre de 2023 por lo que Conavicoop ha valorizado su inversión a \$1 reconociendo en resultados su participación en la pérdida de dicha sociedad. Debido a lo anterior, Conavicoop no registra un valor contable como inversión en la citada sociedad, sino que ha registrado provisión para reflejar su obligación en el patrimonio negativo de dicha sociedad M\$1.088.769 que se presenta en la nota 22.

- (2) Con fecha 30 de diciembre de 2024, mediante escritura se acuerda la fusión por Incorporación de Sociedad de Cobranzas CobChile Ltda., en Conavicoop. También se acuerda la cesión de derechos del 28,584% de los derechos sociales que poseía Concrédito S.A., por la suma de quinientos mil pesos, derechos del 0,289% de los derechos sociales que poseía Asesorías Convivienda Ltda., por la suma de cinco mil pesos.

La filial Cobchile Limitada presentaba patrimonio negativo al 31 de diciembre de 2023 por lo que Conavicoop ha valorizado su inversión a \$1 reconociendo en resultados su participación en la pérdida de dicha sociedad. Debido a lo anterior, Conavicoop no registra un valor contable como inversión en la citada sociedad, sino que ha registrado provisión para reflejar su obligación en el patrimonio negativo de dicha sociedad M\$508.877 que se presenta en la nota 22.

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 16 - INVERSIONES EN EMPRESAS RELACIONADAS (Continuación)

- (3) Las Filiales Concrédito S.A., y Convivienda Ltda., presentan patrimonio negativo al 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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, Convivienda Ltda. M\$211.984 (M\$218.639 en 2023) y Concrédito S.A. M\$479.987 (M\$634.119 en 2023).

Las mencionadas provisiones por patrimonios negativos se incluyen en las provisiones varias del pasivo de largo plazo y se detallan en la Nota 22.

- (4) Con fecha 7 de febrero de 2023, mediante la rectificación de escritura de modificación de Sociedad, Conavicoop y Concrédito S.A., en su calidad de únicos socios de la Sociedad Inmobiliaria Londres Limitada, acuerdan aumentar el capital de la Sociedad en la suma de M\$8.948.069, aumento de capital que es pagado por Conavicoop mediante aporte en dominio de inmuebles, estos reconocidos a valor libro.
- (5) Con fecha 28 de junio de 2024 se realiza la capitalización de deudas mantenidas por Constructora Londres Limitada con Conavicoop por un total de M\$2.577.000.

NOTA 17- INVERSIÓN EN OTRAS SOCIEDADES

El detalle de este rubro es el siguiente:

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
	M\$	M\$
Covip S.A.	5.391	5.391
Icecoop	910	910
Fecovip	877	877
Scotia Azul Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A.	903.319	903.319
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>910.497</u>	<u>910.497</u>

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 18 - OBLIGACIONES CON BANCOS

- a) Obligaciones bancarias para construcción a corto plazo:

<u>Bancos</u>	<u>31.12.2024</u>		<u>31.12.2023</u>	
	UF	M\$	UF	M\$
Scotiabank	121.113	4.652.749	518.511	21.787.706
Estado	352.626	13.546.739	242.434	9.293.598
Crédito e Inversiones	89.191	3.426.407	-	-
De Chile	369.398	14.191.050	313.102	12.385.962
Itaú	266.903	10.253.544	396.641	15.205.042
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Total	<u>1.199.231</u>	<u>46.070.489</u>	<u>1.470.688</u>	<u>58.672.308</u>

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

<u>Bancos</u>	<u>31.12.2024</u>		<u>31.12.2023</u>	
	UF	M\$	UF	M\$
Scotiabank	62.476	2.400.112	71.420	2.737.849
De Chile	87.590	3.364.908	33.348	1.278.396
Estado	156.033	5.994.275	102.469	3.928.086
Hipotecaria Security	2.046	78.610	1.963	75.270
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Total	<u>308.145</u>	<u>11.837.905</u>	<u>209.200</u>	<u>8.019.601</u>

- c) Obligaciones bancarias a largo plazo:

<u>Bancos</u>	<u>31.12.2024</u>		<u>31.12.2023</u>	
	UF	M\$	UF	M\$
Estado	2.842	109.165	14.541	557.422
Hipotecaria Security	20.686	794.695	22.639	867.890
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Total	<u>23.528</u>	<u>903.860</u>	<u>37.180</u>	<u>1.425.312</u>

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 19 - OBLIGACIONES LEASING INMOBILIARIO

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

Ejercicio 2024	Saldo neto	Saldo neto total	Saldos en M\$ Pesos a	
	por pagar UF	equivalente M\$	Corto plazo M\$	Largo plazo M\$
Santa Adela	81.799	3.142.461	314.379	2.828.082
Rector E. Molina G.	42.182	1.620.479	162.113	1.458.366
Leasing AF- Banco de Chile	738	28.365	14.037	14.328
Total	124.719	4.791.305	490.529	4.300.776

Ejercicio 2023	Saldo neto	Saldo neto total	Saldos en M\$ Pesos a	
	por pagar UF	equivalente M\$	Corto plazo M\$	Largo plazo M\$
Santa Adela	89.315	3.423.865	299.732	3.124.133
Rector E. Molina G.	46.057	1.765.595	154.564	1.611.031
Leasing AF- Banco de Chile	424	16.206	6.817	9.389
Total	135.796	5.205.666	461.113	4.744.553

Conavicoop ha suscrito diversos contratos de leasing inmobiliario sobre terrenos de su propiedad (ver Nota 9 y Nota 2 t), tomando simultáneamente los mismos en arrendamiento con cláusula de opción de compra irrevocable. Los citados contratos fueron suscritos con Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A., y se resumen a continuación:

a) Terreno Santa Adela

Contrato suscrito el 23 de enero de 2007 a un plazo de 12 años, terminando el 31 de diciembre de 2022. El valor de venta del terreno alcanzó al equivalente de UF100.000. Con fecha 10 de julio de 2013, se procedió a modificar contrato suscrito, en el cuál 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, aumentado 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 cuál 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 quedo 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 prepaga 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 "Consortio" vende, cede y transfiere el bien. Con la misma fecha, Conavicoop vende, cede y transfiere a "Consortio" 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 5 de agosto de 2033.

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 19 - OBLIGACIONES LEASING INMOBILIARIO(Continuación)

b) Terreno Rector Enrique Molina Garmendia

Contrato suscrito el 24 de junio de 2008 a un plazo de 10 años, terminando el 5 de marzo de 2021. El valor de venta del terreno alcanzó al equivalente de UF40.000. Producto de una recompra parcial del 8 de julio de 2009, el valor de venta del saldo de terreno quedó reducido al equivalente de UF34.143,06. Subsecuentemente, como resultado de una segunda recompra parcial efectuada durante el ejercicio 2010, el saldo del precio de venta del terreno se redujo finalmente al equivalente de UF20.361,17.

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

Producto de una tercera recompra parcial del 9 de junio de 2014, el valor de venta del saldo del terreno quedo 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 quedo reducido al equivalente de UF5.481,40.

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

Con fecha 14 de septiembre de 2021, se genera operación de Leaseback donde Conavicoop prepaga el total adeudado a Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A., por UF13.473,58 y ejerce la opción de compra, donde "Consortio" vende, cede y transfiere el bien. Con la misma fecha, Conavicoop vende, cede y transfiere a "Consortio" 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 5 de agosto de 2033.

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 19 - OBLIGACIONES LEASING INMOBILIARIO (Continuación)

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

	Valores en UF al 31.12.2024		
	Valor de la venta	Pagos a Fondo de compra	Saldo neto financiado
Terrenos			
Santa Adela	89.035	(7.236)	81.799
Rector E. Molina G.	45.913	(3.731)	42.182
	-----	-----	-----
Total	134.948	(10.967)	123.981
	=====	=====	=====
	Valores en UF al 31.12.2023		
	Valor de la venta	Pagos a Fondo de compra	Saldo neto financiado
Terrenos			
Santa Adela	96.245	(7.210)	89.035
Rector E. Molina G.	49.631	(3.718)	45.913
	-----	-----	-----
Total	145.876	(10.928)	134.948
	=====	=====	=====

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 20 - CUENTAS POR PAGAR

El detalle de este rubro es el siguiente:

	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Obligaciones de Créditos de Enlaces Serviu DS 19 (*)	19.419.636	15.168.966
Acreedores varios	1.107.183	237.528
Proveedores	412.417	208.737
Acreedores por estado de pago	2.403.790	976.876
Imposiciones previsionales por pagar	118.839	67.543
Honorarios por pagar	148.365	6.620
Retenciones e impuestos por pagar	189.295	30.168
	-----	-----
Total	23.799.525	16.696.438
	=====	=====

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

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

	31.12.2024		31.12.2023	
	UF	M\$	UF	M\$
Programa habitacional				
Serviu Región Metropolitana				
Nicomedes Guzmán	300	11.525	2.400	92.002
Virginio Arias	-	-	7.500	287.509
Lily Garafulic	36.300	1.394.526	36.300	1.391.543
Sergio Mallol	17.700	679.975	17.700	678.521
Nicanor Plaza	38.700	1.486.726	38.700	1.483.545
Vicente Bianchi	66.600	2.558.552	73.800	2.829.078
Armando Uribe	84.900	3.261.577	-	-
	-----	-----	-----	-----
Subtotal	244.500	9.392.881	176.400	6.762.198
Serviu Región de Valparaíso				
Alberto Blest Gana I	-	-	2.400	92.002
Carmen Bascuñán	8.700	334.225	14.700	563.518
Enrique Linh	63.900	2.454.826	-	-
	-----	-----	-----	-----
Subtotal	72.600	2.789.051	17.100	655.520
Serviu Región del Libertador Bernardo O'Higgins				
Alberto Valenzuela Llanos	2.700	103.725	81.900	3.139.597
	-----	-----	-----	-----
Subtotal	2.700	103.725	81.900	3.139.597
	-----	-----	-----	-----

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 20 - CUENTAS POR PAGAR (Continuación)

Programa habitacional	31.12.2024		31.12.2023	
	UF	M\$	UF	M\$
Serviu Región del Maule				
Max Jara I	-	-	300	11.501
Laura Roig	-	-	37.500	1.437.544
Neftali Reyes	-	-	15.600	598.027
Claudio Giaconi II	52.800	2.028.401	-	-
Subtotal	52.800	2.028.401	53.400	2.047.072
Serviu Región del Bio - Bio				
Juan Emar	-	-	300	11.501
Enrique Tirapegui	60.000	2.305.001	-	-
Subtotal	60.000	2.305.001	300	11.501
Serviu Región del Ñuble				
Agustín Abarca	50.100	1.924.676	-	-
Subtotal	50.100	1.924.676	-	-
Serviu Región de la Araucanía				
Padre Luis de Valdivia	-	-	3.300	126.504
Padre Luis de Valdivia II	22.800	875.901	63.300	2.426.574
Subtotal	22.800	875.901	66.600	2.553.078
Total	505.500	19.419.636	395.700	15.168.966

NOTA 21 - 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:

Total	2024		2023	
	UF	M\$	UF	M\$
	10.643	408.876	23.083	884.862

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 22 - PROVISIONES VARIAS

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

a) Corto plazo:

	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Provisión vacaciones del personal	322.030	376.279
Gastos generales	1.224.934	222.346
Total provisiones varias	1.546.964	598.625

b) Largo plazo:

	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Provisión patrimonio negativo de filiales:		
Conservicios Ltda.	-	1.088.769
Cobchile Ltda.	-	508.877
Convivienda Ltda.	211.984	218.639
Concredito S.A.	479.987	643.119
Sub-total	691.971	2.459.404
Provisión indemnización años de servicios	762.707	778.508
Total provisiones varias	1.454.678	3.237.912

Según lo señalado en la Nota 16 al 31 de diciembre de 2024, la Cooperativa ha registrado provisiones para reflejar su obligación ante terceros por el patrimonio negativo de las Sociedades filiales Concredito S.A., y Convivienda Ltda.

Los montos asociados al patrimonio negativo de las Sociedades Conservicios Ltda., y Cobchile Ltda., se reversaron al momento de la absorción de estas Sociedades por parte de Conavicoop generando los efectos en resultado detallados en la Nota 16.

Según lo señalado en la Nota 16 al 31 de diciembre de 2023, la Cooperativa ha registrado provisiones para reflejar su obligación ante terceros por el patrimonio negativo de las Sociedades filiales Concredito S.A., Conservicios Ltda., Cobchile Ltda., y Convivienda Ltda.

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 23 - OTROS PASIVOS CIRCULANTES

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

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
	M\$	M\$
Aportes Art. N°31 Ley General de Cooperativas (*)	968.029	405.967
Acreedores ex-socios (**)	479.461	362.012
Ingresos diferidos del corto plazo	10.992	8.618
Saldos Operaciones Comités Construcción Nuevos Terrenos	19.985	19.941
	-----	-----
Totales	<u>1.478.467</u>	<u>796.538</u>

(*) 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 adquieran a través de la Cooperativa, mientras que el Socio que los aporte no esté incorporado a algún programa habitacional específico.

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

(**) Acreedores ex-socios

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

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 24 - OTROS PASIVOS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, bajo este rubro se presentan deudas con el Serviu por préstamos para la construcción de proyectos habitacionales y su detalle es el siguiente:

Programa habitacional (1)	<u>31.12.2024</u>		<u>31.12.2023</u>	
	UF	M\$	UF	M\$
Serviu Región Metropolitana				
Alfredo Helsby	63.300	2.431.776	63.300	2.426.574
Armando Uribe	-	-	84.900	3.254.601
Salvador Reyes	22.500	864.376	-	-
	-----	-----	-----	-----
Subtotal	85.800	3.296.152	148.200	5.681.175
Serviu Región de Valparaíso				
Enrique Lihn	-	-	63.900	2.449.575
Matilde Throup	48.000	1.844.001	-	-
Matilde Throup II	48.000	1.844.001	-	-
	-----	-----	-----	-----
Subtotal	96.000	3.688.002	63.900	2.449.575
Serviu Región del Maule				
Claudio Giaconi II	-	-	60.900	2.334.572
Claudio Giaconi III	90.900	3.492.077	60.300	2.311.571
Enrique Maturana	32.250	1.238.938	-	-
	-----	-----	-----	-----
Subtotal	123.150	4.731.015	121.200	4.646.143
Serviu Región del Bío - Bío				
Enrique Tirapegui	-	-	60.000	2.300.071
	-----	-----	-----	-----
Subtotal	-	-	60.000	2.300.071
Serviu Región del Ñuble				
Agustín Abarca	-	-	50.100	1.920.559
Efrain Barquero	23.100	887.426	23.100	885.527
	-----	-----	-----	-----
Subtotal	23.100	887.426	73.200	2.806.086
	-----	-----	-----	-----
Total	328.050	12.602.595	466.500	17.883.050
	=====	=====	=====	=====

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

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 26 - INGRESOS Y GASTOS

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

(a) Cuotas Sociales:

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
	M\$	M\$
Virginio Arias	-	2.074.403
Nicomedes Guzmán	73.262	213.394
Alberto Blest Gana	-	125.061
Claudio Giaconi	-	64.212
Claudio Giaconi II	742.178	1.385.478
Padre Luis de Valdivia	648.682	1.173.279
Juan Emar	11.735	151.306
Carmen Bascuñán	-	294.838
Neftalí Reyes	-	1.593.303
Vicente Bianchi	585.679	1.554.700
Laura Rodig	501.228	871.640
Agustín Abarca	-	1.057.506
Armando Uribe	1.237.739	-
Delia del Carril	571.035	-
Claudio Giaconi III	1.252.309	-
Alfredo Helsby	1.304.119	-
Edificio Inspira Pudahuel	796.798	-
Efraín Barquero	886.602	-
Pedro Luna	1.174.437	-
Dora Riedel	1.265.100	-
Enrique Maturana	940.325	-
Salvador Reyes	139.261	-
Otros proyectos	40.888	200.406
Actualización cuenta	234.856	244.335
	-----	-----
Total	12.406.233	11.003.861
	=====	=====

(b) Servicios Inmobiliarios:

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
	M\$	M\$
Servicios Inmobiliarios (*)	832.106	-
	-----	-----
Total	832.106	-
	=====	=====

* Con fecha 2 de enero de 2024 se firma contrato entre Conavicoop e Inmobiliaria Londres por concepto de prestación de servicios de administración, ya que para el correcto funcionamiento de sus funciones Inmobiliaria Londres requiere de estos servicios y que Conavicoop cuenta con vasta experiencia en el área.

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 25 - PATRIMONIO

La siguiente es la composición de las cuentas que conforman el Patrimonio de la Cooperativa y el detalle del movimiento de los ejercicios 2024 y 2023:

Ejercicio 2024 (en Miles de Pesos)	Capital	Reserva legal (*)	Fondo fluctuación de valores	Fondo Prov. 2% Art 19 LGC	Resultado del ejercicio	Total Patrimonio
Saldo inicial al 01.01.2024	5.478.548	66.836.348	24.438.419	22.928	26.138	96.802.381
Distrib. remanente ejercicio 2023	-	-	-	-	(26.138)	(26.138)
Aumentos	4.646.379	25.615	-	523	-	4.672.517
Disminuciones	(6.760.810)	-	-	-	-	(6.760.810)
Revalorización capital propio	104.077	2.807.895	1.026.414	978	-	3.939.364
Fluctuación de valores	-	-	2.573.095	-	-	2.573.095
Remanente ejercicio 2024	-	-	-	-	26.388	26.388
	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Saldos al 31.12.2024	3.468.194	69.669.858	28.037.928	24.429	26.388	101.226.797
	=====	=====	=====	=====	=====	=====
Ejercicio 2023 (en Miles de Pesos)	Capital	Reserva legal (*)	Fondo fluctuación de valores	Fondo Prov. 2% Art 19 LGC	Resultado del ejercicio	Total Patrimonio
Saldo inicial al 01.01.2023	5.743.053	61.876.662	20.697.339	21.343	27.378	88.365.775
Distrib. remanente ejercicio 2022	-	-	-	-	(27.378)	(27.378)
Aumentos	4.478.459	1.988.991	-	548	-	6.467.998
Disminuciones	(4.920.169)	-	-	-	-	(4.920.169)
Revalorización capital propio	177.205	2.970.695	991.814	1.037	-	4.140.751
Fluctuación de valores	-	-	2.749.266	-	-	2.749.266
Remanente ejercicio 2023	-	-	-	-	26.138	26.138
	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Saldos al 31.12.2023	5.478.548	66.836.348	24.438.419	22.928	26.138	96.802.381
	=====	=====	=====	=====	=====	=====
Saldos actualizados al 31.12.2023	5.708.647	69.643.475	25.464.833	23.891	27.236	100.868.082
	=====	=====	=====	=====	=====	=====

(*) 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 en el año 2023, así como por la distribución de los resultados acordada por las respectivas Juntas Generales anuales de Socios del año 2024, respecto del presente ejercicio no se efectuó aumento de reserva debido a no existir superávit de post-adjudicación.

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 26 - INGRESOS Y GASTOS (Continuación)

(c) Gastos operacionales programas Habitacionales:

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
	M\$	M\$
Gastos operacionales programas habitacionales (*)	792.979	-
	-----	-----
Total	792.979	-
	=====	=====

* Con fecha 31 de diciembre de 2024 Conavicoop procede a dejar su cuenta de gastos post adjudicación en cero, debido a los resultados negativos de algunos programas habitacionales, lo que implicó no poder generar reservas dado los programas deficitarios, principalmente Colina y Villa Alemana.

(d) Remuneraciones y Honorarios:

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
	M\$	M\$
Sueldos y honorarios	4.183.683	2.978.395
Gratificaciones	797.486	644.934
Colación y movilización	385.828	261.041
Aguinaldos	93.836	76.673
Aportes patronales	349.089	268.627
Asignación y bonos convenio colectivo	197.761	149.994
Finiquitos	785.354	155.467
Provisión vacaciones	88.355	126.279
Actualización cuenta	141.145	102.357
	-----	-----
Total	7.022.537	4.763.767
	=====	=====

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 26 - INGRESOS Y GASTOS (Continuación)

(e) Gastos Generales:

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
	M\$	M\$
Arriendos	278.759	208.614
Asesorías Convivienda	185.436	182.049
Aseo y mantención	150.351	145.684
Telecomunicaciones	148.531	89.565
Publicidad	31.257	51.500
Seguros	21.572	18.880
Servicios básicos	117.869	90.513
Licencias computacionales	95.739	54.507
Supervisión Decoop	35.570	36.157
Gastos generales de oficina	53.080	79.826
Capacitación	9.405	4.762
Correspondencia	19.881	15.180
Contribuciones	52.684	133.604
Cuotas Asociaciones Gremiales	48.198	53.424
Servicios Profesionales Auditorías, RRHH y Legales	89.060	51.664
Gastos operacionales	9.855	19.269
Gastos generales vehículos	112.362	94.700
Viáticos, traslados y estadías	82.238	96.533
Patentes, legales y notarías	48.138	59.758
Servicios administrativos	15.434	50.281
Otros gastos generales de administración	57.882	83.233
Gastos bancarios	7.284	6.563
Actualización cuenta	64.692	52.380
	-----	-----
Total	1.735.277	1.678.646
	=====	=====

(f) Depreciaciones, Amortizaciones y Castigos:

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
	M\$	M\$
Depreciaciones	265.712	190.607
Castigo deudores incobrables	181.656	(77.969)
	-----	-----
Total	447.368	112.638
	=====	=====

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 27 - INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

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

a) Ingresos financieros

	<u>31.12.2024</u> M\$	<u>31.12.2023</u> M\$
Ingresos por fondos mutuos	137.853	175.256
Actualización cuenta	2.594	4.213
	-----	-----
Totales	<u>140.447</u>	<u>179.469</u>

b) Costos financieros

	<u>31.12.2024</u> M\$	<u>31.12.2023</u> M\$
Interés por créditos y leasing	1.334.255	1.041.572
Actualización cuenta	1.878	1.498
	-----	-----
Totales	<u>1.336.133</u>	<u>1.043.070</u>

NOTA 28 - OTROS EGRESOS NO OPERACIONALES

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

	<u>31.12.2024</u> M\$	<u>31.12.2023</u> M\$
Otros gastos (*)	420	501.364
Actualización cuenta	12	9.686
	-----	-----
Totales	<u>432</u>	<u>511.050</u>

(*) Al 31 de diciembre de 2023, formando parte del rubro se encuentra reconocida la pérdida por el saldo de la deuda por cobrar a Concredicoop (en liquidación), según lo indicado en la Nota N° 13, cuyo monto asciende a M\$187.805, monto que fue autorizado por el Consejo de Administración con fecha 31 de agosto de 2023, se adicionan a dicho monto los activos que garantizan deuda por M\$291.956.

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 29 - OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES

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

	<u>31.12.2024</u> M\$	<u>31.12.2023</u> M\$
Usufructo Vivecoop	276.695	-
Otros ingresos	10.593	2.479
	-----	-----
Totales	<u>287.288</u>	<u>2.479</u>

NOTA 30 - PROHIBICIONES, GRAVÁMENES Y OTRAS

Garantías Hipotecarias y otras otorgadas por Conavicoop vigentes al 31 de diciembre de 2024:

Banco Scotiabank:

- Bien raíz ubicado en la ciudad de Viña del Mar, Quinta Región, Dos Norte 547, Rol 00029-00005.
- Bien raíz ubicado en la comuna de Villa Alemana, Quinta Región, Terreno Alberto Blest Gana, Rol 00847-00614.
- Bien raíz ubicado en la ciudad de Stgo, Región Metropolitana, Londres 79, Rol 00373-00006.
- Bien raíz ubicado en la ciudad de Stgo, Región Metropolitana, Londres 81, Rol 00373-00007.
- Bien raíz ubicado en la ciudad de Stgo, Región Metropolitana, Londres 84, Rol 00372-00008.
- Bien raíz ubicado en la ciudad de Talca, Séptima Región, Dos Norte 857, Rol 00779-00003.
- Bien raíz ubicado en la ciudad de Talca, Séptima Región, terreno Donoso, Roles 10300-00001 y 3807-3.
- Bien raíz ubicado en la comuna de Labranza, Novena Región, terreno Teófilo Cid, Rol 03251-00815.
- 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.
- Programa habitacional Villa Conavicoop San Pedro De La Paz IX (1) viviendas, Coronel, Región del Bío Bío.

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 30 - PROHIBICIONES, GRAVÁMENES Y OTRAS (Continuación)**Banco Scotiabank: (continuación)**

- Programa habitacional Condominio Carmen Bascuñán (24) viviendas, Villa Alemana, Región de Valparaíso.
- Programa habitacional Padre Luis De Valdivia II (12) viviendas, Temuco, Región de La Araucanía.
- Programa habitacional Pintor Alberto Valenzuela Llanos (2) viviendas, Machalí, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.

Banco Estado:

- Bien raíz ubicado en la comuna de San Carlos, Séptima Región, terreno San Carlos, Rol 01301-00205 y 01301-00206.
- Bien raíz ubicado en la comuna de Colina, Región Metropolitana, terreno Sotta, Rol 03090-00001.
- Bien raíz ubicado en la comuna de Peñaflor, Región Metropolitana, terreno Peñaflor, Roles 00012-00080 y 00012-00149.
- Bien raíz ubicado en la comuna de Linares, Región del Maule, calle Totoras Selena Rosa LT A 2, Rol 00537-00873.
- Bien raíz ubicado en la comuna de Pudahuel, Región Metropolitana, calle avenida Travesía 6979, Rol 00001-00006.
- Programa habitacional Compositor Vicente Bianchi (20) viviendas, Peñaflor, Región Metropolitana de Santiago.
- Programa habitacional Pintor Agustín Abarca (167) viviendas, San Carlos, Región Metropolitana de Santiago.

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 30 - PROHIBICIONES, GRAVÁMENES Y OTRAS (Continuación)**Banco Chile:**

- Bien raíz ubicado en la comuna de Buin, Región Metropolitana, Bajos de Matte, Roles 05002-00074, 05002-00075.
- Bien raíz ubicado en la comuna de Chimbarongo, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, calle Miraflores 1144, Rol 00031-00022.
- Bien raíz ubicado en la comuna de San Esteban, Región de Valparaíso, dirección LT A ex fundo los Nogales, Rol 00117-00080.
- Programa habitacional Condominio Escultor Sergio Mallol (12) viviendas, Colina, Región Metropolitana de Stgo.
- Programa habitacional Condominio Escultora Lily Garafulic (12) viviendas, Colina, Región Metropolitana de Stgo.
- Programa habitacional Condominio Escultor Nicanor Plaza (32) viviendas, Colina, Región Metropolitana de Stgo.
- Programa habitacional Delia Del Carril (84) viviendas, Lampa, Región Metropolitana de Stgo.

Banco Itaú:

- Bien raíz ubicado en la comuna de Rengo, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, calle Quintalba 1057 LT 1D -1, Rol 00220-00852.
- Programa habitacional Escritor Claudio Giaconi Inmobiliario (1) viviendas, Curicó, Región del Maule.
- Programa habitacional Condominio Pudahuel (Inspira) (7) viviendas, Pudahuel, Región Metropolitana de Stgo.
- Programa habitacional Escritor Claudio Giaconi II (24) viviendas, Curicó, Región del Maule.
- Programa habitacional Escritor Claudio Giaconi Inmobiliario II (37) viviendas, Curicó, Región del Maule.
- Programa habitacional Escritor Claudio Giaconi III (201) viviendas, Curicó, Región del Maule.

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 30 - PROHIBICIONES, GRAVÁMENES Y OTRAS (Continuación)**Hipotecaria Security Principal S.A.:**

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

Ilustre Municipalidad de Padre Hurtado:

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

Ilustre Municipalidad de Rengo:

- Boleta de garantía bancaria #257633 (Rut: 69.018.200-2): Garantizar urbanización de vías con declaratoria de utilidad pública del proyecto de visión afecta expediente N°110-2023 resolución aprobatoria N°26-2023 Dom Rengo.

Ilustre Municipalidad de Talca:

- Boleta de garantía bancaria #202977 (Rut: 69.110.400-1): Garantiza pavimentación del área cedida a B.N.U.P. de calle 8 sur de 1265,58 m2 correspondiente a área que enfrenta lote resultante C7-1 de la subdivisión con fusión de predio matriz rol.
- Boleta de garantía bancaria #246397 (Rut: 69.110.400-1): Pavimentación del área cedida a B.N.U.P de la subdivisión / fusión N3 del 03.04.17, específicamente avenida puertas negras.
- Boleta de garantía bancaria #257982 (Rut: 69.110.400-1): Para garantizar las medidas de mitigación estructurales N°5 y 6, establecida en el EISTU aprobado mediante Ord N°4140/2024 que dice referencia a un semáforo y la sintonía fina de este, que se debe implementar en la intersección de la Av. San Miguel con Av. Puertas negras.
- Boleta de garantía bancaria #260557 (Rut: 69.110.400-1): Para garantizar la pavimentación del área cedida a B.N.U.P. de la subdivisión/fusión de N°3 de fecha 03-04-2017, específicamente de Avenida Puertas Negras.

Ilustre Municipalidad de San Carlos:

- Boleta de garantía bancaria #259598 (Rut: 69.140.500-1): Para Garantizar las obras de urbanización con relación a obras de aguas lluvia, en la modificación de cauce loteo Pintor Agustín Abarca.

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 30 - PROHIBICIONES, GRAVÁMENES Y OTRAS (Continuación)**Ilustre Municipalidad de Chiguayante:**

- Boleta de garantía bancaria #12461141 (Rut: 69.264.700-9): Obras de Urbanización de Calle 3 del programa habitacional “Condominio Ingeniero Enrique Tirapegui”, comuna de Chiguayante.

Ilustre Municipalidad de Temuco:

- Boleta de garantía bancaria #246317 (Rut: 69.190.700-7): Garantiza obras de urbanización de subdivisión en la calle caída, lotes N b-1, b-1a y b-2 carpeta N° 57/2017 terreno Teófilo Cid en Labranza, Temuco.
- Boleta de garantía bancaria #12461229 (Rut: 69.190.700-7): Urbanización de la calzada sur de vía Los Educadores / calzada norte vía Jorge Teillier / calzada norte vía Luis Durand, que conforman el lote 8. división predial con afectación a utilidad pública 1328/2023.

Ministerio de Vivienda y Urbanismo:

- Boleta de garantía bancaria #203491 (Rut: 61.825.000-7): Garantiza el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el convenio regional que celebre Conavicoop con la SEREMI de vivienda de la RM.
- Boleta de garantía bancaria #245871 (Rut: 61.812.000-7): Garantiza el fiel y total cumplimiento del convenio para la adquisición y administración de Arriendo de Viviendas en el marco de la glosa 03 y resol. Exenta N°856/2023.
- Boleta de garantía bancaria #256403 (Rut: 61.812.000-7): Fiel cumplimiento de convenio proyecto DS19, Condominio Escultor Sergio Mallol, comuna de Colina, código 149565 por 59 viviendas, reemplaza boleta 185077 folio 710231.
- Boleta de garantía bancaria #256404 (Rut: 61.812.000-7): Fiel cumplimiento de convenio proyecto DS19 Condominio Escultora Lily Garafulic, comuna de Colina, código 149558 por 121 viviendas, reemplaza boleta 185075, folio 710232.
- Boleta de garantía bancaria #256405 (Rut: 61.812.000-7): Fiel cumplimiento del cumplimiento DS19 Proyecto Escultor Nicanor Plaza comuna de Colina, código 149563 por 129 viviendas, reemplaza boleta 185076.
- Boleta de garantía bancaria #257787 (Rut: 61.812.000-7): 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 bancaria #257788 (Rut: 61.812.000-7): 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.

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 30 - PROHIBICIONES, GRAVÁMENES Y OTRAS (Continuación)**Ministerio de Vivienda y Urbanismo: (continuación)**

- Boleta de garantía bancaria #12460139 (Rut: 61.812.000-7): Para garantizar fiel cumplimiento de convenio proyecto DS 19, Travesía comuna Pudahuel código 177362, por 273 Viviendas.
- Boleta de garantía bancaria #12460140 (Rut: 61.812.000-7): Para garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia N°65916 loteo Vicente Bianchi Sector 4 código N°69153, comuna de Peñaflo.
- Boleta de garantía bancaria #12460141 (Rut: 61.812.000-7): Para garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia N°65916 loteo Vicente Bianchi Sector 3 código N°69153, comuna de Peñaflo.
- Boleta de garantía bancaria #12460142 (Rut: 61.812.000-7): Para garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia N°65916 loteo Vicente Bianchi Sector 2 código N°69153, comuna de Peñaflo.
- Boleta de garantía bancaria #12460143 (Rut: 61.812.000-7): Para garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia N°65916 loteo Vicente Bianchi Sector 1 código N°69153, comuna de Peñaflo.
- Boleta de garantía bancaria #12460173 (Rut: 61.812.000-7): Para garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia fusión y subdivisión simultanea parcela 9 lotes A-B-E sector 6 código N°56427, comuna Colina.
- Boleta de garantía bancaria #12460174 (Rut: 61.812.000-7): Para garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia fusión y subdivisión simultanea parcela 9 lotes A-B-E sector 5 código N°56427, comuna Colina.
- Boleta de garantía bancaria #12460175 (Rut: 61.812.000-7): Para garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia fusión y subdivisión simultanea parcela 9 lotes A-B-E sector 4 código N°56427, comuna Colina.
- Boleta de garantía bancaria #12460176 (Rut: 61.812.000-7): Para garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia fusión y subdivisión simultanea parcela 9 lotes A-B-E sector 3 código N°56427, comuna Colina.
- Boleta de garantía bancaria #12460178 (Rut: 61.812.000-7): Para garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia fusión y subdivisión simultanea parcela 9 lotes A-B-E sector 1 código N°56427, comuna Colina.
- Boleta de garantía bancaria #12460186 (Rut: 61.812.000-7): Para garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia mediante de mitigación Condominio Conavicoop Av. Reina Norte y Fray Camilo Henríquez S/N código N°69825, comuna Colina.

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 30 - PROHIBICIONES, GRAVÁMENES Y OTRAS (Continuación)**Ministerio de Vivienda y Urbanismo: (continuación)**

- Boleta de garantía bancaria #12460187 (Rut: 61.812.000-7): Para garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia accesos vehiculares Condominio Lily Garafulic código N°59878, comuna Colina.
- Boleta de garantía bancaria #12460188 (Rut: 61.812.000-7): Para garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia accesos vehiculares Condominio Nicanor Plaza código N°59879, comuna Colina.
- Boleta de garantía bancaria #12460189 (Rut: 61.812.000-7): Para garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia accesos vehiculares Condominio Sergio Mallol código N°59880, comuna Colina.
- Boleta de garantía bancaria #12460295 (Rut: 61.812.000-7): Para garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia fusión y subdivisión simultanea parcela 9 lotes A-B-E sector 2 código N°56427, comuna Colina.
- Boleta de garantía bancaria #12460386 (Rut: 61.812.000-7): Para garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia loteo Virginio Arias, sector 3 código N°62112, comuna Padre Hurtado.
- Boleta de garantía bancaria #12460387 (Rut: 61.812.000-7): Para garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia loteo Virginio Arias, sector 6 código N°62112, comuna Padre Hurtado.
- Boleta de garantía bancaria #12460388 (Rut: 61.812.000-7): Para garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia loteo Virginio Arias, sector 2 código N°62112, comuna Padre Hurtado.
- Boleta de garantía bancaria #12460389 (Rut: 61.812.000-7): Para garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia loteo Virginio Arias, sector 1 código N°62112, comuna Padre Hurtado.
- Boleta de garantía bancaria #12460390 (Rut: 61.812.000-7): Para garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia loteo Virginio Arias, sector 5 código N°62112, comuna Padre Hurtado.
- Boleta de garantía bancaria #12460391 (Rut: 61.812.000-7): Para garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia loteo Virginio Arias, sector 4 código N°62112, comuna Padre Hurtado.
- Boleta de garantía bancaria #12464024 (Rut: 61.812.000-7): Para garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia condominio pintora Delia del Carril código N°68406, comuna Lampa.
- Boleta de garantía bancaria #12461773 (Rut: 61.812.000-7): Para garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia loteo Vicente Bianchi y Alfredo Helsby, sector código N°70060, comuna Peñaflo.

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 30 - PROHIBICIONES, GRAVÁMENES Y OTRAS (Continuación)**Serviu Región de Valparaíso:**

- Boleta de garantía bancaria #204173 (Rut: 61.817.000-4): Para garantizar la buena ejecución y comportamiento de las obras de: "proyecto de pavimento exterior condominio Carmen Bascuñán, comuna Villa Alemana.
- Boleta de garantía bancaria #236271 (Rut: 61.817.000-4): Para responder del fiel, oportuno y total cumplimiento del convenio de las condiciones del proyecto aprobado y de todo lo establecido en el art 27 del DS 19 (V y U) año 2016, del proyecto Abogada Matilde Throup I.
- Boleta de garantía bancaria #236272 (Rut: 61.817.000-4): Para responder del fiel, oportuno y total cumplimiento del convenio de las condiciones del proyecto aprobado y de todo lo establecido en el art 27 del DS 19 (V y U) año 2016, del proyecto Abogada Matilde Troup II.
- Boleta de garantía bancaria #248062 (Rut: 61.817.000-4): Para responder del fiel, oportuno y total cumplimiento del convenio de las condiciones del proyecto aprobado y de todo lo establecido en el art 27 del DS 19 (V y U) año 2016, del proyecto Arquitecta Dora Riedel.
- Boleta de garantía bancaria #250017 (Rut: 61.817.000-4): Para garantizar la buena ejecución y comportamiento de las obras de: "proyecto de pavimento loteo Alberto Blest Gana, comuna de villa alemana.
- Boleta de garantía bancaria #260554 (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 Periodista Lenka Franulic etapa I código 185579, seleccionado bajo la resolución exenta N°1592.
- Boleta de garantía bancaria #260555 (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 Periodista Lenka Franulic etapa II código 185582, seleccionado bajo la resolución exenta.
- Boleta de garantía bancaria #260556 (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 Abogada Adriana Olguín Buche De Baltra código 185483, seleccionado bajo la resolución exenta.

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 30 - PROHIBICIONES, GRAVÁMENES Y OTRAS (Continuación)**Serviu Región del Libertador Bernardo O'Higgins:**

- Boleta de garantía bancaria #187134 (Rut: 61.818.000-K): para garantizar el buen comportamiento de las obras del proyecto de pavimentación n 3231 loteo Luis Alberto Llanos, comuna Machalí.
- Boleta de garantía bancaria #187160 (Rut: 61.818.000-K): Garantiza el fiel y total cumplimiento del convenio para la adquisición y administración de viviendas.
- Boleta de garantía bancaria #187185 (Rut: 61.818.000-K): responder del fiel, oportuno y total cumplimiento del convenio y de las condiciones del Proyecto Pintor Alberto Valenzuela Llanos Cod 153558 de Machalí, según resolución exenta 1974/2019 y DS19 (V y U) 2016, 4to AUM. Vigente según circular N°24 PIS.
- Boleta de garantía bancaria #257981 (Rut: 61.818.000-K): responder del fiel, oportuno y total cumplimiento del convenio y de las condiciones del Proyecto Pintora Enriqueta Petit Cod 185341 de Rengo, según resolución exenta 1420/2024 y DS19 (V y U) 2016.
- Boleta de garantía bancaria #12460036 (Rut: 61.818.00-K): Para garantizar el fiel, oportuno y total cumplimiento del convenio y de las condiciones del proyecto Historiador Guillermo Feliu Cruz, aprob. Cod 177184 de Chimbarongo, según Res EX N 1761/2023 y DS19 (V y U)2016.

Serviu Región del Maule:

- Boleta de garantía bancaria #180088 (Rut: 61.819.000-5): Para garantizar el fiel, total y oportuno cumplimiento del DS 19 Proyecto Juan Ignacio Molina, 215 viviendas, Linares.
- Boleta de garantía bancaria #180089 (Rut: 61819000-5): Para garantizar el fiel, total y oportuno cumplimiento del convenio DS19 y del proyecto Claudio Giaconi III, Curicó.
- Boleta de garantía bancaria #184014 (Rut: 61.819.000-5): Para garantizar la buena ejecución y el buen comportamiento de las obras de proyecto de pavimentación, N°5906 medidas de mitigación loteo Claudio Giaconi comuna de Curicó, en favor de Constructora Londres Ltda. Rut 76.023.267-K.
- Boleta de garantía bancaria #208223 (Rut: 61.819.000-5): Para garantizar la buena ejecución y buen comportamiento de las obras de proyecto de pavimentación N°5759, Proyecto de mitigación loteo Claudio Giaconi, comuna de Curicó, tomada en favor de Constructora Londres Ltda. Rut 76.023.267-K.
- Boleta de garantía bancaria #221656 (Rut: 61.819.000-5): Garantizar la buena ejecución y el buen comportamiento de las obras de pavimentación. N°5510, loteo Claudio Giaconi etapa 3 comuna de Curicó, en favor de Constructora Londres Ltda. Rut 76.023.267-K.

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 30 - PROHIBICIONES, GRAVÁMENES Y OTRAS (Continuación)**Serviu Región del Maule: (continuación)**

- Boleta de garantía bancaria #221657 (Rut: 61.819.000-5): Para garantizar la buena ejecución y el buen comportamiento de las obras de pavimentación. N°5510, loteo Claudio Giaconi etapa 2 comuna de Curicó, en favor de Constructora Londres Ltda. Rut 76.023.267-K.
- Boleta de garantía bancaria # 171098644 (Rut: 61.819.000-5): Garantizar buena ejecución y comportamiento de las obras del proyecto de pavimentación 5510 loteo Claudio Giaconi etapa 3A comuna de Curicó.

Serviu Región del Ñuble:

- Boleta de garantía bancaria #257829 (Rut: 62.000.590-8): Correcta ejecución y buen comportamiento de las obras de rotura y reposición de pavimentos según permiso opr 59-2024, por rotura en calle Independencia N°1590, de la comuna De San Carlos.
- Boleta de garantía bancaria #257922 (Rut: 62.000.590-8): Correcta ejecución y buen comportamiento de las obras de rotura y reposición de pavimentos según permiso opr 63-2024, por rotura en calle Los Jazmines #320, de la comuna de San Carlos.
- Boleta de garantía bancaria #257983 (Rut: 62.000.590-8): Para garantizar buena ejecución y buen comportamiento de las obras de modificación de cause "descargas de agua lluvia. canal ranchillo y rellenos de un tramo de canal sin nombre RES DGA región Ñuble (EX) N° 367 del 28-03-2023 de la comuna De San Carlos.

Serviu Región del Bio-Bio:

- Boleta de garantía bancaria #236208 (Rut: 61.820.004-3): Para responder del fiel oportuno y total cumplimiento del convenio y condiciones del proyecto Ingeniero Enrique Tirapegui II comuna de Chiguayante.
- Boleta de garantía bancaria #257631 (Rut: 61.820.004-3): Para responder del fiel oportuno y total cumplimiento del convenio y condición proyecto Enrique Tirapegui comuna de Chiguayante Cod 158704, 200 viviendas DS19 (V y U) 2016 tomada a nombre de Inmobiliaria Londres Ltda. Rut 76921410-0.
- Boleta de garantía bancaria #257830 (Rut: 61.820.004-3): Para responder del fiel oportuno y total cumplimiento del convenio y condición del proyecto Pintor Pedro Luna Etapa I comuna San Pedro De La Paz Cod 185528, 175 Viviendas DS 19 (V y U) 2016.
- Boleta de garantía bancaria #257923 (Rut: 61.820.004-3): Para responder del fiel, oportuno y total cumplimiento del convenio y condición del proyecto Pintor Pedro Luna Etapa II Cod 185529 161 Viviendas DS 19 (V y U) 2016.

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 30 - PROHIBICIONES, GRAVÁMENES Y OTRAS (Continuación)**Serviu Región de la Araucanía:**

- Boleta de garantía bancaria #248063 (Rut: 61.821.000-6): Para garantizar el fiel, oportuno y total cumplimiento del convenio del proyecto Francisco Nuñez de Pineda.
- Boleta de garantía bancaria #253453 (Rut: 61.821.000-6): Fiel oportuno y total cumplimiento del convenio establecido entre el Serviu y Cooperativa de servicios habitacionales Vivecoop.
- Boleta de garantía bancaria #257417 (Rut: 61.821.000-6): Para garantizar el fiel, oportuno y total cumplimiento del convenio del proyecto Padre Luis de Valdivia II de 211 viviendas seleccionado según resolución exenta 2984 del Ministerio de vivienda y Urbanismo.
- Boleta de garantía bancaria #257921 (Rut: 61.821.000-6): Fiel oportuno y total cumplimiento del convenio establecido entre el Serviu y Cooperativa de servicios habitacionales Vivecoop.
- Boleta de garantía bancaria #257994 (Rut: 61.821.000-6): Para garantizar el fiel, oportuno y total cumplimiento del convenio del proyecto Padre Luis de Valdivia III de 132 viviendas seleccionado según resolución exenta 2984 del MINVU.

Empresa Sanitaria ESSBIO S.A.:

- Boleta de garantía bancaria #245872 (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 Pintor Agustín Abarca, comuna de San Carlos, suscrito entre Essbio S.A.

Inmobiliaria Almendros de Buin Spa.:

- Boleta de garantía bancaria #257632 (Rut 77.398.326-7): Para garantizar el fiel cumplimiento del convenio de obligaciones de servidumbres suscrito entre el Beneficiario y Conavicoop.

NOTA 31 - AUDITORES EXTERNOS

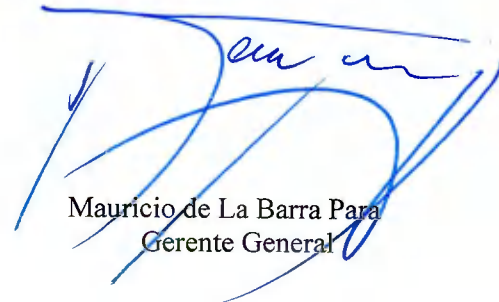
De acuerdo con las disposiciones del artículo 93 de la Resolución N°1.321 del Departamento de Cooperativas, se indica que la Firma CCL AC Auditores Consultores (Ex J&A Auditores Consultores Ltda.) han emitido el informe de auditoría de los años 2019 a 2024 y la firma Salas y Cía. Ltda., ha emitido los informes de auditoría de la Cooperativa en los años 2014 a 2018.

CONAVICOOP

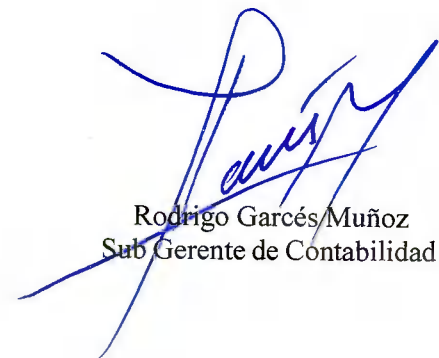
Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 32 - HECHOS POSTERIORES

No existen hechos significativos de carácter financiero-contable ocurridos entre el 31 de diciembre de 2024 y la fecha de cierre de los presentes estados financieros (25 de marzo de 2025), que pudieran afectarlos significativamente.



Mauricio de La Barra Para
Gerente General



Rodrigo Garcés Muñoz
Sub Gerente de Contabilidad

**DICTAMEN DE LA JUNTA DE VIGILANCIA**

Los miembros de la Junta de Vigilancia de Conavicoop, en conformidad a mandato que nos otorgó la junta General de Socios de fecha 25 de Abril 2024, hemos procedido a reunirnos a revisar los informes de auditoría al cierre del año comercial 2024 y 2023 de la Cooperativa, con los siguientes comentarios:

Dejamos constancia que hemos tenido a la vista Informe de los Auditores independientes CCL AC Auditores Consultores Ltda., de fecha 25 de marzo de 2025, cuya opinión fue la siguiente:

“Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros individuales presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Conavicoop al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con las normas impartidas por el Departamento de Cooperativas del Ministerio de Economía, Fomento y turismo, y otras disposiciones legales aplicables”

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



Omar Ortega Alday



Paul Joachimi González



Sebastián Maulén Maturana

Santiago, Abril de 2025.

