



informe anual
2004

ASOCIACIÓN DE PROMOTORES INMOBILIARIOS DE MADRID



ASOCIACIÓN DE PROMOTORES INMOBILIARIOS DE MADRID

c/ Suero de Quiñones 34-36, 3ª planta.

28002 - Madrid.

Tel.: 91 522 90 11

Fax: 91 522 47 06

e-mail: asprima@retemail.es

www.asprima.es

Sumario 2004

4 Carta del presidente

La Asociación

- 8 Junta Rectora de ASPRIMA
- 9 Organización ASPRIMA
- 10 Relaciones Institucionales
- 11 Empresas asociadas
- 12 Código Ético y Sello ASPRIMA
- 14 Nueva Imagen Corporativa
- 15 Fundación ASPRIMA

Actividades

- 18 Formación ASPRIMA
- 19 Asamblea 2004
- 20 Salón Inmobiliario
- 22 Jornadas y actos
- 25 Web ASPRIMA
- 26 Presencia en los medios de comunicación
- 29 Asesoría e información
- 30 Revista ASPRIMA
- 34 Actividades por áreas

Anexos

- 38 **Anexo 1.** El Sector Inmobiliario en la Comunidad de Madrid en 2004.
- 43 **Anexo 2.** Observatorio jurídico. Disposiciones 2004.
- 52 **Anexo 3.** Plan de Vivienda Autonómico 2005-2008.
Características de las actuaciones de obra nueva.
- 54 **Anexo 4.** Plan de Vivienda Estatal 2002-2005. Características de las actuaciones de obra nueva.
- 55 **Anexo 5.** Comunidad de Madrid: Precios de las viviendas protegidas del Plan Estatal 2002-2005 y del Plan Autonómico 2001-2004.
- 56 **Anexo 6.** Financiación de las viviendas con protección pública en la Comunidad de Madrid.
- 57 **Anexo 7.** Base imponible del ejercicio 2004 equivalente al número de veces del SMI.
- 58 **Anexo 8.** Superficie según clase de suelo en 44 municipios principales la Comunidad de Madrid.
- 59 **Anexo 9.** Número de viviendas según tipo de suelo en 44 municipios principales de la Comunidad de Madrid.
- 60 **Anexo 10.** Resultados de los principales concursos y subastas públicas de suelo en 2004.



Rafael Santamaría, PRESIDENTE DE ASPRIMA

Si por algo recordaremos el año 2004 es porque fue la primera ocasión en la que, con datos contrastados, supimos el verdadero peso económico que tiene ASPRIMA en la economía madrileña. El estudio que presentamos en la pasada edición del Salón Inmobiliario, sobre la estructura de la empresa inmobiliaria española, fue revelador. ASPRIMA aporta al PIB de Madrid el 7,4% y la facturación de sus empresas representa un 68% del total facturado por la promoción inmobiliaria en la Comunidad Autónoma.

Conocer estos datos significó para nosotros un desafío. Detrás de ellos no sólo hay creación de riqueza económica y empleo, sino también una responsabilidad derivada y un compromiso con la sociedad para la que, al fin y al cabo, trabajamos.

De ahí nuestro deseo de crecer. Un deseo que se ha visto consolidado con la decisión, tomada en la última Junta Rectora del año, de aprobar la creación de la Fundación ASPRIMA, para la que contaremos con el valioso apoyo de empresas que, en su calidad de socios colaboradores, creen tanto en la promoción inmobiliaria como nosotros.

Carta del Presidente

2004

2004 ha sido, por tanto, el año del conocimiento propio, pero también de la diferencia. Una diferencia que se ha plasmado en la creación de medidas que hagan de ASPRIMA una marca de calidad para el comprador de vivienda, las administraciones y los medios de comunicación social. Nuestra presencia y visibilidad públicas se han multiplicado con la puesta en marcha de iniciativas como el Sello de Validación de Contratos de Compraventa o la difusión del Código Ético. Hemos sido pioneros en distinguirnos y estamos recogiendo los resultados: 1700 familias han comprado en los últimos doce meses una casa con Sello ASPRIMA. Sería una satisfacción para todos si el próximo año esa cifra se ha multiplicado. Significaría que hemos conseguido llegar, como asociación de referencia, también a los hogares madrileños.

El reto es importante si tenemos en cuenta, además, que el inicialmente previsto ajuste precios para 2004 no se llegó a producir. Una fuerte demanda ha seguido tirando de nuestro sector hacia datos de producción históricos, lo que ha permitido continuar con la creación de riqueza económica del ejercicio anterior. Sin embargo, los primeros meses de 2005 sí demuestran una ajustada moderación de precios y ventas, lo que sin duda nos obligará a ser mejores.

En este sentido, 2004 nos ha exigido un mayor esfuerzo en nuestro trabajo de interlocución con las administraciones. Los equipos del Ayuntamiento de Madrid y la Comunidad Autónoma han puesto en marcha proyectos que han necesitado de nuestro análisis, debate y juicio. En definitiva, de nuestra participación activa y responsable. Revitalizar el centro de Madrid, asumir un nuevo Plan de Vivienda regional y debatir la que será la nueva Ley del Suelo de la Comunidad, han sido asuntos principales en nuestros despachos. Pero este año hemos sido testigos activos de la creación de un Ministerio de Vivienda al que, independientemente de la polémica que suscitó su puesta en marcha, hemos transmitido nuestras preocupaciones y aportado las soluciones que consideramos más adecuadas para atender las necesidades del sector.

En 2005 nos espera un duro trabajo para afianzar las líneas de acción que hemos creado. Nuestra Junta Rectora, la gran mayoría de nuestras empresas, el personal de ASPRIMA y yo mismo, apostamos por ello. Desde esta tribuna me gustaría animar a todos los asociados a que multipliquen su participación. El esfuerzo merece la pena si nuestro objetivo es hacer de nuestra actividad inmobiliaria una referencia indiscutible de calidad y prestigio para la sociedad madrileña.

LA ASOCIACIÓN

ACTIVIDADES

ANEXOS

- 8 Junta Rectora de ASPRIMA
- 9 Organización ASPRIMA
- 10 Relaciones Institucionales
- 11 Empresas asociadas
- 12 Código Ético y Sello ASPRIMA
- 14 Nueva Imagen Corporativa
- 15 Fundación ASPRIMA

La Asociación 2004



*Presidente:*

D. Rafael Santamaría Trigo (REYAL GRUPO)

Vicepresidente Primero:

D. Fernando Rodríguez-Avial Llardent (VALLEHERMOSO DIVISIÓN PROMOCION S.A.U.)

Vicepresidente Segundo:

D. José Antonio Moreno Sáinz-Pardo (DETINSA)

Tesorero:

D. José Antonio García-Luengo Calafell (CHAMARTIN P.I.S.A.)

Vocales:

D. Juan Domínguez Hocking (ARROYO DE LA VEGA)

D. Marcos Fernández Feroselle (PARQUESOL)

D^a. Lourdes Fuentes Asensio (ROAN)

D. Rafael Joga Pardo (INMOBILIARIA URBIS)

D. José Luis Martín Blanco (GESTION INMOBILIARIA ESPRONCEDA 27)

D. Javier Martín Sanz (GRUPO EUROGES)

D. Antonio Moyano Paredes (REALIA BUSINESS)

Secretario General:

D. Jose Manuel Galindo Cueva (ASPRIMA)

Presidente de Honor:

D. Javier García-Valcárcel Sáiz

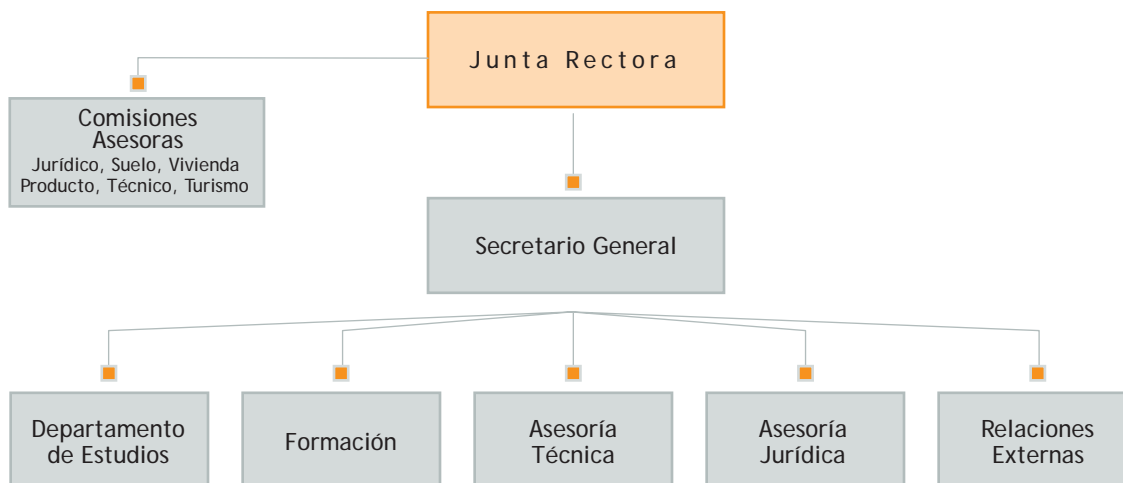
Miembros de Honor:

D. Ramón Arregui Monreal

D. Jose M^a. Pérez Herrero

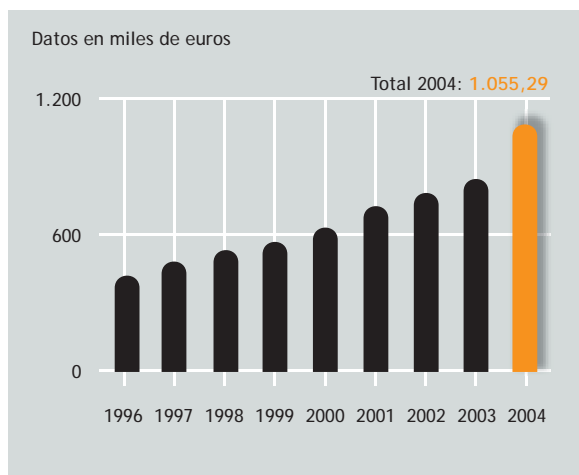


> ORGANIZACIÓN

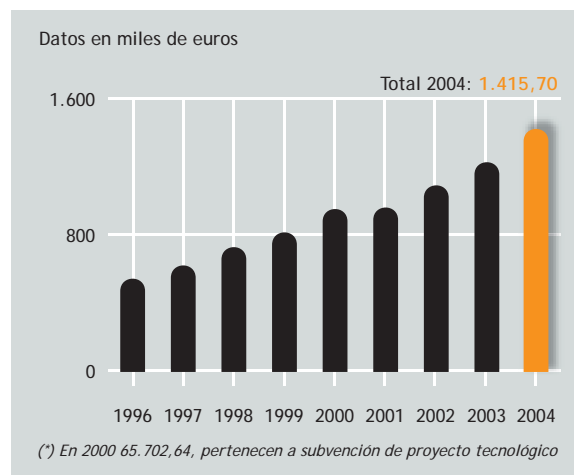


> ESTRUCTURA DE RECURSOS

Evolución de ingresos por cuotas de asociados

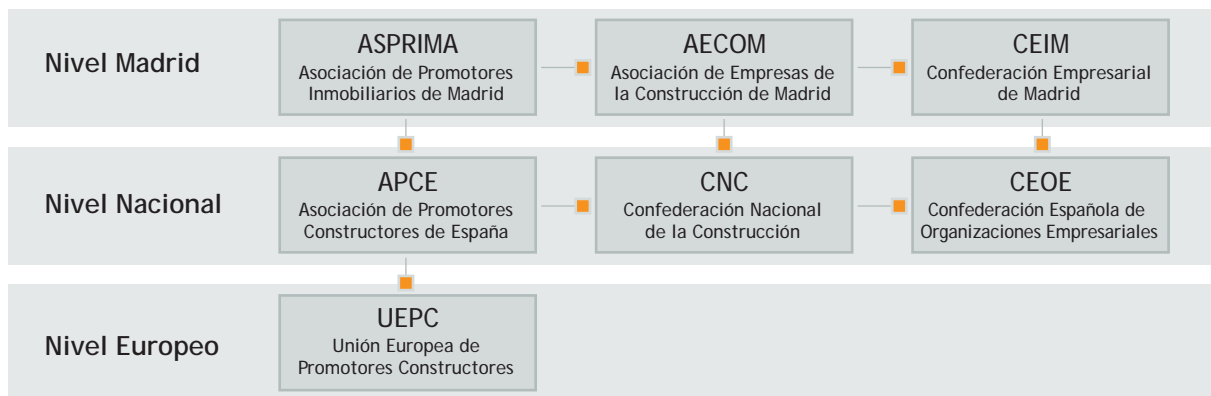


Evolución de ingresos totales





> RELACIONES CON ORGANIZACIONES EMPRESARIALES



> **Ciudad**

• Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes: Consejero y Viceconsejero, Dirección General de Urbanismo, Dirección General de Vivienda, Dirección General de Suelo. • IVIMA. • ARPEGIO.

ASUNTOS TRATADOS: • Aplicación Ley del Suelo. • Planes de Vivienda. • Concursos de suelo. • Ordenanza y tramitación de licencias urbanísticas • Plan de Revitalización del Centro de Madrid

> **Ayuntamiento**

• Ayuntamiento de Madrid: Concejal de Urbanismo, Concejal de Vivienda. • Gerencia Municipal de Urbanismo: Gerente, Direcciones de Servicio. • Empresa Municipal de la Vivienda (EMV).

ASUNTOS TRATADOS: • Desarrollo Plan General. • Agilización de las licencias. • Problemática rehabilitación. • Concursos de suelo. • Ordenanza de energía solar.

> **Asociación**

ASUNTOS TRATADOS a través de APCE: • Plan de Vivienda Estatal. • Reformas fiscales. • Código Técnico de la edificación. • Prevención de riesgos laborales. • Ley de Blanqueo de Capitales

> **Seguros**

ASUNTOS TRATADOS: • Productos financieros y de segu-

ros para el promotor inmobiliario. • Disponibilidad de financiación de los Planes de Vivienda. • Convenios sobre seguros para promotores asociados.

> **Consumidor**

ASUNTOS TRATADOS: • Normativa de protección al consumidor. • Información al consumidor.

> **Gas**

• Unión Fenosa • Iberdrola • Gas Natural • Canal de Isabel II • Telefónica.

ASUNTOS TRATADOS: • Revisión de Convenios Institucionales. • Interlocutor para promotores asociados. • Problemática de la acometida.

> **Asociación**

• APCE • CNC • CEIM • AECOM • Cámara de Madrid.

ASUNTOS TRATADOS: • Defensa coordinada de intereses.

> **Asociación**

• Colegios profesionales • Colegio de Arquitectos • Colegio de Aparejadores

ASUNTOS TRATADOS: • Libro del Edificio. • Visado de Proyectos.

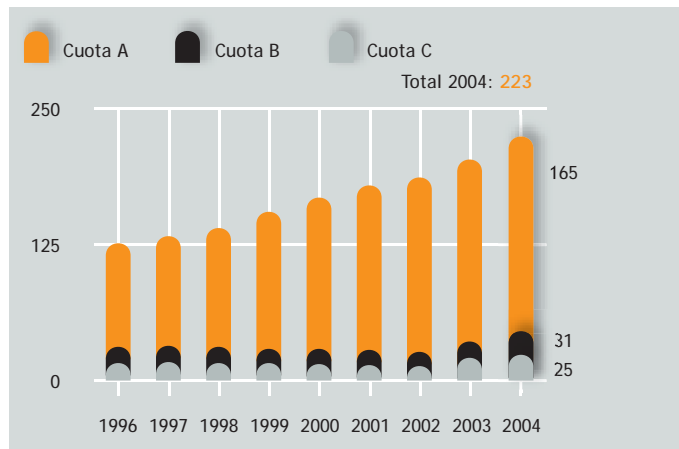
> **Universidad**

• Universidad Francisco de Vitoria • CEU • Universidad Autónoma IADE.

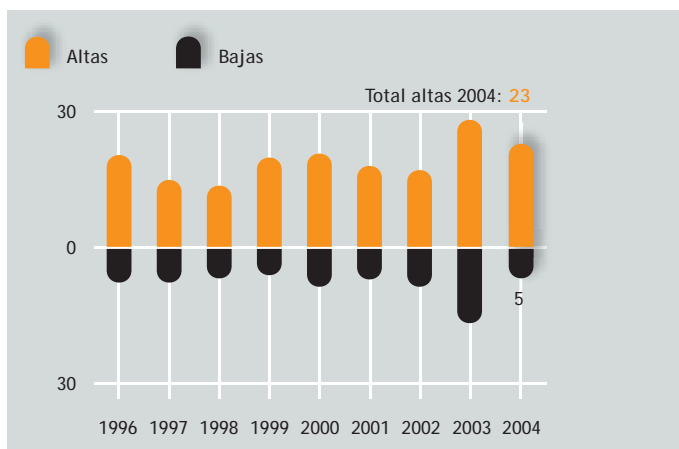


> **EMPRESAS ASOCIADAS** ACTIVIDADES MERCANTILES EBRO, S.A. • AGESUL • AGOFER, S.A. • AGUIRRE NEWMAN URBANISMO, S.A. • AHORRO FAMILIAR, S.A. • AIFOS ARQUITECTURA Y PROMOCIÓN INMOBILIARIA, S.A. • ALCAR INMOBILIARIA, S.A. • ALVENA, S.A. • ANDRIA INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A. • ANIDA • APEX 2000, S.A. • ARAOBRA, S.L. • AREAS DE CONSTRUCCIÓN Y PROMOCIÓN LEVEL, S.L. • ARGALIA GRUPO INMOBILIARIO, S.A. • ARMILAR, S.L. • AROCASA, S.A. • ARROYO DE LA VEGA, S.A. • AUGUSTE THOUARD ESPAÑA, S.A. • AVANCO, S.A. DE GESTIÓN INMOBILIARIA • AZORA GESTIÓN INMOBILIARIA, S.L. • BALUARTE GRUPO INMOBILIARIO • BANCAN, S.A. • BAÑOLAS GRUPO DE GESTIÓN, S.A. • BARECO, S.A. • BIGECO, S.A. • BIMARÁN SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.A. • BOJ INMOBILIARIA • BONINSA • BOUYGUES INMOBILIARIA, S.A. • BRICANSA • C-15, S.A. • CAMPORREDONDO - PUERTA DE HIERRO, S.L. • CARIATIDE, S.A. • CB RICHARD ELLIS • CENTAURO VIVIENDAS, S.A. • CENTRO INMOBILIARIO RYC, S.L. • CHAMARTIN, P.I.S.A. • CHASA • CIMAGA, S.A. • COARSA, S.A. • COBAL, S.A. • COGEIN, S.A. • COMPAÑIA URBANIZADORA DEL COTO, S.A. • COMUNIDADES SANTA ANA, S.L. • CONSTRUCCIONES CALVISA, S.A. • CONSTRUCCIONES DE LA VEGA COVE, S.L. • CONSTRUCCIONES INMUEBLES Y VIVIENDAS, S.A. • CONSTRUCCIONES LANDA, S.A. • CONSTRUCCIONES MAROBISA, S.A. • CONSTRUCCIONES PROZIDE, S.A. • CONSTRUCCIONES RESIDENCIALES Y SOCIALES, S.A. • CONSTRUCCIONES SAN MARTIN, S.A. • CONSTRUCTORA PARQUE DE PINTO, S.A. • CORSAN-CORVIAM, S.A. • COSTA INDALICA., S.A. • C.P. INVERSIONES, S.L. • CRIBER, S.A. • DECOVAMA 21, S.L. • DESARROLLO URBANÍSTICO CHAMARTIN, S.A. • DETINSA • DIURSA GRUPO INMOBILIARIO • DOSHER GRUPO INMOBILIARIO, S.L. • DTZ IBERICA ASESORES INMOBILIARIOS S.A. • EDIFICA XXI, S.A. • EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE MADRID • ESMOSA • ESTRUCTURAS LA SIERRA, S.L. • EUROCIS, S.A. • EUROCOVILAR, S.A. • FADESA • FERROVIAL INMOBILIARIA, S.A. • FILASA • FLABESA • FOMENTO GEOTECNICO DE CONSTRUCCIONES, S.L. • GABINETE INMOBILIARIO SIGLO XXI, S.L. • GEDECO, S.A. • GENERAL DE TERRENOS Y EDIFICIOS, S.L. • GERPROLAR PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L. • GESCOSA • GESMAR PROICASA, S.A. • GESTILAR, S.A. • GESTINFISA, S.L. • GESTION ESPRONCEDA 27, S.A. • GETRASA • GEURCO, S.A. • GFI GESTION, S.L. • G.M.P. SOCIEDAD INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A. • GRUPO ALCALA, 70 • GRUPO BARADA • GRUPO DAE • GRUPO DICO AND CO, S.A. • GRUPO EUROGES • GRUPO I • GRUPO INBISA • GRUPO INMOBILIARIO DELTA, S.A. • GRUPO INMOBILIARIO FERROCARRIL, S.A. • GRUPO INMOBILIARIO HERSAU, S.A. • GRUPO INMOBILIARIO HISPANIA-EUROPA, S.A. • GRUPO INMOBILIARIO MAN, S.A. • GRUPO INMOBILIARIO MARTINSA • GRUPO INMOBILIARIO URBASEVI • GRUPO INTERFAM • GRUPO PARQUESOL M-M, S.L. • GRUPO PINAR • GRUPO PRASA • GRUPO RAYET • GRUPO TASA DE INVERSIONES S.A. • GRUPO VEMUSA • GRUPO VIMA • GRUPO 2 REUNIDOS, S.L. • H.WIL COX & CO, S.A. • HABITAT GRUPO INMOBILIARIO • HANSA URBANA, S.A. • HERCESA INMOBILIARIA • HIJES, S.L. • IBERCON, S.L. • IBERICA DE INVERSIONES, S.A. • INACO PROMOCIONES Y OBRAS, S.A. • ING REAL ESTATE • INMOBILIARIA ACEK, S.L. • INMOBILIARIA CHAMARTIN, S.A. • INMOBILIARIA COLONIAL, S.A. • INMOBILIARIA EGIDO, S.A. • INMOBILIARIA ESPACIO. • INMOBILIARIA LUALCA, S.L. • INMOBILIARIA SANDI, S.L. • INMOBILIARIA URBIS, S.A. • INMOUONO, S.L. • INMUEBLES CARPE, S.A. • INMUEBLES DE PINTO, S.A. • INSTITUTO INMOBILIARIO DE BERNA, S.L. • INTERNACIONAL EDIFICADORA, S.A. • INVERSIONES INMOBILIARIAS LAR, S.A. • IREA REAL ESTATE • ITESA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.A. • JONES LANG LASALLE ESPAÑA, S.A. • JSK, PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.A. • JUBAN, S.A. • KELBE, S.L. • LAUDEA • NURIN, S.A. • KING STURGE, S.L. • KNIGHT FRANK ESPAÑA, S.A. • LABARO GRUPO INMOBILIARIO, S.A. • LA CAMBRIJA, S.A. • LA FAMA INDUSTRIAL, S.A. • LARCOVI, S.A.L. • LA ROMANA GRUPO INMOBILIARIO • LUBASA • MAXIMA INVEST, S.L. • METAINVERSION, S.A. • METROGES, S.A. • METROVACESA • MIRAGOLF PLAYA, S.A. • MONTEVERDE GRUPO INMOBILIARIO, S.L. • MORCO, S.A. • NAISOL • NAVEGANDO PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L. • NECSO ENTRECANALES CUBIERTAS • NESGAR PROMOCIONES, S.A. • NEWAR, S.L. • NEXITY ESPAÑA, S.A. • NOVACA, S.A. • NOZAR GRUPO INMOBILIARIO • OFICINA DE ARQUITECTURA URBANA GESTIÓN • ONCISA, S.L. GRUPO INMOBILIARIO • ORDENACION Y URBANIZACION DE TERRENOS • ORPLACO, S.A. • ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A. • ORV SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L. • PECSA GESTIÓN INMOBILIARIA, S.A. • PERSEUS, S.L. • PETRUS GRUPO INMOBILIARIO • PREMIER ESPAÑA, S.A. • PROCASA, PROMOCIONES Y OBRAS, S.A. • PROCOLSA • PROGAR, S.A. • PROGEINSA • PROMOCIÓN INMOBILIARIA RÚSTICA Y URBANA, S.L. • PROINCASA, S.A. • PROMOCIONES ALGETE, S.A. • PROMOCIONES GONZALEZ, S.A. • PROMOCIONES INMOBILIARIAS SERMORCA, S.A. • PROMOCIONES INMOBILIARIOS DEL PISUERGA, S.A. • PROMOCIONES LEVANTINO ARAGONESAS, S.A. • PROYECTOS DE INVERSIONES LASA, S.L. • RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE • NIDALIA • PROMOCIONES TORREÓN, S.A. • PROMOCIONES URBANAS, S.L. • PROMOCIONES VALDEPELAYOS, S.L. • PROMOTORAUNO, S.A. • PRONORTE UNO, S.A. • PRYCONSA • REALIA BUSINESS, S.A. • RENTGRUP, S.L. • RESTAURA, S.A. • REYAL GRUPO • RIOFISA, S.A. • ROAN, S.A. • ROS Y FALCON S.A. • ROYAL ROSAN, S.A. • SACRESA TERRENOS Y PROMOCION, S.L. • SANCHEZ HEREDIA LOPEZ, S.L. • SEGIPSA • SEINSA, SOCIEDAD EUROPEA INMOBILIARIA • SIGMA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.A. • SILVER EAGLE DE INVERSIONES Y FINANCIACIONES, S.A. • SOCIEDAD CENTROS COMERCIALES DE ESPAÑA • SOCIEDAD DE SERVICIOS INTEGRALES NUEVO MUNDO, S.A. • SOGIM, S.A. • SOLLER, S.A. • SOMERSEN TECNIVISA, S.A. • SOTOHENAR, S.L. • TIRESA, S.L. • TITULOS E INVERSIONES, S.A. • TORRE RIOJA-MADRID, S.A. • TREBOL GESTIÓN, S.L. • TYPSA INMOBILIARIA, S.A. • UCESA, OBRAS Y CONSTRUCCIONES, S.A. • URBALIA GRUPO INMOBILIARIO • URBANIZACIÓN EL COTO, S.A. • URBANIZACIONES MUNDIALES, S.L. • URBANIZADORA DEL SELLA, S.A. • URBAZO, S.A. • URCONSA • URPESA • VALLEHERMOSO DIVISIÓN PROMOCIÓN, S.A.U. • ZAPATA, S.A. • ZURBARÁN, S.A.

Evolución de ingresos por cuotas de asociados



Evolución de Altas y Bajas



> CÓDIGO ÉTICO Y SELLO ASPRIMA

En la Junta Rectora del 19 de abril resultaron aprobadas varias medidas encaminadas a mejorar la imagen de ASPRIMA como asociación más representativa del sector inmobiliario madrileño. Dichas medidas se entendieron convenientes para ganar la confianza del comprador final de vivienda, objetivo éste que ASPRIMA se ha marcado como prioritario, ya que revertirá tanto en la reputación de todas nuestras empresas como de la propia asociación.

■ Asimismo, se valoró que la adecuada difusión del Código Ético de ASPRIMA es una herramienta de comunicación que sin duda ayudará a mejorar nuestra imagen entre los consumidores. Para ello se elaboró un documento que resume dicho código en un lenguaje más cercano al ciudadano y que bajo el título "Las razones para comprar su vivienda a un promotor asociado a ASPRIMA", contiene los siguientes enunciados:

1. El promotor de ASPRIMA vende, sobre todo, confianza.
 2. El promotor de ASPRIMA le garantiza el precio pactado, las cantidades entregadas a cuenta y el cumplimiento de la legalidad vigente.
 3. El promotor de ASPRIMA es responsable de sus riesgos, usted nunca pagará por ellos.
 4. La transparencia y las reglas de la libre competencia son los objetivos del promotor de ASPRIMA.
- Por último, y como consecuencia de ese deseo de acercar ASPRIMA a los consumidores y de poner en práctica los principios arriba reseñados, la Junta Rectora decidió crear un "sello" que la Asesoría Jurídica otorgará a todos aquellos contratos que, voluntariamente presentados por las empresas, reúnan los requisitos exigidos por la normativa vigente.

El Sello, que las empresas asociadas pueden solicitar a la Asesoría Jurídica de ASPRIMA, queda como sigue:



La Asesoría Jurídica de la **Asociación de Promotores Inmobiliarios de Madrid (Asprima)**, ha revisado este modelo de contrato de compraventa y considera que se ajusta a lo dispuesto en el artículo 10, 10 bis y Disposición Adicional Primera de la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, con independencia de la valoración que, en su caso, realicen las instancias judiciales, únicas a las que compete la declaración de nulidad de las cláusulas que se reputen abusivas, según dispone el artículo 10 bis, número 2, de la citada Ley y de las funciones de calificación y control encomendadas a Registradores y Notarios. Ni ASPRIMA ni su Asesoría Jurídica se responsabilizan de las consecuencias de la utilización del modelo de contrato examinado, al basar su consideración en criterios opinables que se someten a cualquier otra mejor fundada en Derecho.



Esperamos que todas estas medidas sirvan para comunicar adecuadamente nuestros objetivos y os animamos a que participéis de las que consideramos son acciones de comunicación proactivas, que, en definitiva, benefician a todos y sirven para que nuestra imagen, la imagen de la asociación y de las empresas que a ella pertenecen, tenga el máximo prestigio ante las administraciones, los medios de comunicación y los ciudadanos.



PROCEDIMIENTO PARA LA ESTAMPACIÓN POR LA ASESORÍA JURÍDICA DE UN SELLO EN LOS MODELOS DE CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE SE LE PRESENTEN VOLUNTARIAMENTE POR LAS EMPRESAS CON EL OBJETO DE COMPROBAR SI CUMPLEN LA NORMATIVA VIGENTE.

- 1.- Las empresas que quieran que la Asesoría Jurídica revise su modelo de contrato de compraventa, deberán entregar en ASPRIMA dos copias de dicho modelo.
- 2.- Recibido el modelo, junto con su copia, la Asesoría Jurídica procederá a revisarlo en el sentido de verificar si sus cláusulas se ajustan a la normativa vigente.
- 3.- En el caso de que la Asesoría Jurídica considere que alguna de las cláusulas del modelo de contrato no se ajusta a la normativa vigente, lo comunicará en el plazo más breve posible al responsable de la empresa que ha enviado el contrato para que, si lo considera conveniente, proceda a modificar el mismo.
- 4.- Si la Asesoría Jurídica considera ajustado a Derecho el modelo de contrato enviado, estampará un sello en cada una de sus páginas y se lo enviará a la empresa remitente, quedando la otra copia en poder de ASPRIMA a efectos de, en su caso, poder comprobar si el modelo utilizado por la empresa con el sello de conformidad estampado es realmente el que fue visado por la Asesoría Jurídica.
- 5.- Al enviar el contrato sellado, la Asesoría Jurídica remitirá a la empresa correspondiente una comunicación del siguiente tenor:
 "De conformidad con el Acuerdo de la Junta Rectora nº 18/04, adoptado en su reunión de fecha 16 de marzo de 2004, por el que se aprueba la creación de un "sello" que se estampará en todos aquellos contratos que, voluntariamente presentados por las empresas, reúnan los requisitos exigidos por la normativa vigente, la Asesoría Jurídica de ASPRIMA ha revisado el contrato de compraventa "_____ " presentado por la empresa _____ y considera que el mismo se ajusta a lo dispuesto en el artículo 10, 10 bis y Disposición Adicional Primera de la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios.
 Dicha consideración se realiza con independencia de la valoración que, en su caso, realicen las instancias judiciales, únicas a las que compete la declaración de nulidad de las cláusulas que se reputen abusivas, según dispone el artículo 10 bis., número 2, de la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y de las funciones de calificación y control encomendadas a Registradores y Notarios. Ni ASPRIMA ni su Asesoría Jurídica se responsabilizan de las consecuencias de la utilización del modelo de contrato examinado, al basar su consideración en criterios opinables que se someten a cualquier otra mejor fundada en Derecho".
- 6.- Las empresas que así lo soliciten, recibirán un sello para que lo puedan estampar en cada uno de los contratos de compraventa que formalicen según el modelo visado por la Asesoría Jurídica de conformidad.
- 7.- El visado del contrato deberá realizarse para cada promoción. Por tanto, el sello de conformidad estampado en un modelo de contrato de compraventa de una determinada promoción, facultará a la empresa promotora a estampar el mismo sello en los contratos de compraventa que formalice con cada uno de los compradores de dicha promoción, siempre que utilice las mismas cláusulas que el modelo contrato visado.
- 8.- El modelo de contrato visado por la Asesoría Jurídica servirá para que el comprador que vaya a formalizar un contrato de compraventa con el promotor pueda verificar que las cláusulas de dicho contrato se ajustan a las que constan en aquél modelo de contrato visado.
- 9.- ASPRIMA ejercerá las acciones de cualquier índole que le asisten en el supuesto de que una empresa asociada estampe el sello en un contrato de compraventa que contenga cláusulas diferentes a las del modelo de contrato visado por la Asesoría Jurídica o que haga un uso inadecuado de dicho sello con el fin de utilizarlo para un fin distinto de aquel para el que ha sido entregado por ASPRIMA.

> NUEVA IMAGEN CORPORATIVA

En la Junta Rectora que tuvo lugar el 19 de abril, se decidió la renovación de nuestra identidad corporativa, y fomentar entre todos los asociados el uso del nuevo logotipo de ASPRIMA. El objetivo de

esta medida es conseguir que ASPRIMA se convierta en una marca habitual en el mercado de vivienda y que sea sinónimo de calidad, buena gestión y transparencia.



MODELO INSTITUCIONAL

CARACTERÍSTICAS:

Es la marca por definición de la empresa. Ha de utilizarse en todos los impresos institucionales y publicaciones de ASPRIMA.

ESPECIFICACIONES:

De tamaño. La marca no puede ser reproducida a un tamaño inferior a los 4,5cm. de ancho (ejemplo 1a) de manera que el descriptor tenga el tamaño suficiente para leerse con claridad.

De color. La marca ha de utilizarse siempre con sus colores institucionales, excepto sobre fondos oscuros o irregulares o sobre un fondo del color Naranja institucional, en los que se utilizará la versión en negativo.

Para casos especiales en los que la marca vaya sobre fondos muy oscuros se podrá utilizar en blanco en su totalidad.



MODELO ASOCIADOS

CARACTERÍSTICAS:

Es el modelo que se ha de utilizar en todos los impresos, publicidades, etc. en los que los asociados incorporen el logotipo de ASPRIMA. También en todas aquellas publicaciones que siendo externas estén patrocinadas por ASPRIMA.

ESPECIFICACIONES:

De tamaño. La marca no puede ser reproducida a un tamaño inferior a los 2 cm. de ancho de manera que el descriptor tenga el tamaño suficiente para leerse con claridad.

De color. Son las mismas que las descritas en el Modelo anterior



> NACIÓN ASPRIMA

El 14 de diciembre de 2004, dando cumplimiento al acuerdo adoptado por la Junta Rectora de 26 de octubre de 2004, se firmó la escritura notarial de constitución de la "FUNDACIÓN ASPRIMA", cuyo patronato está formado por los mismos miembros que configuran la Junta Rectora de ASPRIMA, los cuales desempeñan idénticas responsabilidades.

Esta decisión responde al interés de crear un marco más adecuado para la realización de algunas actividades que actualmente desarrolla la asociación, así como para dar cabida a nuevas iniciativas.

En este nuevo escenario de actuación, la Fundación ASPRIMA cuenta ya con tres nuevos socios colaboradores PORCELANOSA GRUPO, PLADUR y AGUAGÁS, y mantiene su intensa colaboración con

CAJAMADRID, entidad que apoya a ASPRIMA desde hace ya varios años.

La llegada de los nuevos socios supone un importante paso adelante en el desafío de crecimiento que ASPRIMA se ha marcado como objetivo para los próximos años. Un proyecto que pasa por la consolidación de la imagen y presencia pública de ASPRIMA en el sector inmobiliario y en la sociedad para la que trabaja.

La firma de estos acuerdos supone además una referencia de valor añadido para las empresas asociadas, ya que redundará en numerosas ventajas en todos los servicios que los nuevos socios ofrecen.

A lo largo del año 2005 será habitual ver la imagen de CAJAMADRID, PLADUR, PORCELANOSA GRUPO y AGUAGÁS vinculada a la de ASPRIMA en todas aquellas actividades y publicaciones que tengan difusión pública.

> SOCIOS COLABRADORES

