



**ASPRIMA**  
ASOCIACIÓN DE PROMOTORES  
INMOBILIARIOS DE MADRID

# CÓDIGO ÉTICO

DEL PROMOTOR INMOBILIARIO  
ASOCIADO EN ASPRIMA

## PREÁMBULO

*Desde que en 1977 se constituyó ASPRIMA se han producido profundas modificaciones en los modos de actuación del promotor inmobiliario.*

*La definición de promotor inmobiliario contenida en el artículo 8 de los Estatutos de ASPRIMA y en el artículo 3 de su Reglamento de Régimen Interior ("los empresarios industriales cuya actividad habitual consiste en la utilización del suelo apto para edificar, con el fin de ordenarlo y urbanizarlo en la medida necesaria y a su costa y proceder a la construcción sobre el mismo, por si o por terceros, para su comercialización") es suficientemente amplia para que en dicho concepto puedan comprenderse todos los operadores que actúen en el ámbito inmobiliario siempre que lo hagan con profesionalidad y respetando los principios propios de una correcta práctica empresarial, haciendo especial énfasis en el riesgo empresarial, que se concreta en el riesgo de la compra del suelo, base de la promoción inmobiliaria.*

*Las empresas gestoras de comunidades y cooperativas de viviendas están sujetas a las mismas normas de protección al consumidor exigidas a los promotores por cuenta propia. Pero el elemento diferencial de la actividad de promoción inmobiliaria, tal como se desarrolla por las asociadas a ASPRIMA según el apartado 9 de la Declaración de Propósitos que encabeza los Estatutos de nuestra Asociación, consiste en que los riesgos empresariales en ningún caso se trasladan al consumidor final.*

*La implantación de los PRINCIPIOS DE ACTUACIÓN DEL PROMOTOR INMOBILIARIO, aprobados por la Asamblea de ASPRIMA celebrada en 27 de marzo de 2003, ha supuesto que desde aquella fecha venga exigiéndose su cumplimiento a todos los asociados.*

*El tiempo transcurrido hace conveniente actualizar el contenido de aquellos Principios y modificar su denominación por la de CÓDIGO ÉTICO para, de ese modo, destacar mejor la trascendencia ante la Sociedad que supone el compromiso de garantía y transparencia asumido por ASPRIMA y sus asociados.*



Por todo ello y para dar cumplimiento a los objetivos expresados en la declaración de Propósitos contenida en sus Estatutos y a los fines esenciales de la Asociación, los promotores inmobiliarios asociados en ASPRIMA aprueban el siguiente:

El promotor inmobiliario asociado en ASPRIMA se obliga a utilizar los símbolos y anagramas propios de ASPRIMA en cada una de las promociones inmobiliarias que realice, asumiendo la responsabilidad de cumplir el presente Código Ético:

1. El promotor inmobiliario asociado en ASPRIMA se compromete a respetar en todas sus actuaciones los criterios propios de una correcta práctica empresarial y al pleno cumplimiento de la legalidad vigente.
2. El promotor inmobiliario asociado en ASPRIMA buscará en todas sus actuaciones el pleno cumplimiento del Código Técnico de la Edificación y demás normas tecnológicas que sean de aplicación, así como el logro de los niveles de calidad en productos y servicios ofrecidos en cada caso a sus clientes. Los riesgos empresariales en ningún caso deberán ser asumidos por el consumidor final.
3. El promotor inmobiliario asociado en ASPRIMA responderá frente a sus clientes, en los términos contractualmente establecidos, respecto a precios, formas de pago, garantía de las cantidades a cuenta, calidades y plazos de entrega y no repercutirá injustificadamente sobre sus clientes incrementos de precio, retrasos en plazos de entrega ni ninguna otra modificación indebida respecto a las condiciones contractualmente establecidas.
4. El promotor inmobiliario asociado en ASPRIMA velará especialmente por no incurrir en sus actuaciones de publicidad y comercialización en ningún engaño ni incorrección.
5. El promotor inmobiliario asociado en ASPRIMA se abstendrá en sus actuaciones ante la Administración Pública, sus autoridades y funcionarios, de cualquier práctica contraria a los principios de objetividad y transparencia que han de regir estas relaciones. ASPRIMA exigirá, tanto de sus asociados como de las Administraciones Públicas, el cumplimiento de estos principios.
6. El promotor inmobiliario asociado en ASPRIMA se atenderá en todas sus actuaciones, ante los consumidores y frente a los demás promotores inmobiliarios, a las reglas y contenidos propios de una competencia libre, leal y transparente.

CONFORME EL ASOCIADO: FIRMA y SELLO DE LA EMPRESA

Madrid, a ..... de ..... de .....