



## **INDICE DE LA PRESENTACIÓN.**

- 1. RESUMEN DE DATOS.**
  - 2. OBJETO SOCIAL Y DATOS GENERALES.**
  - 3. PRESENTACIÓN DE COMUNIDADES SANTA GEMA P. G. y P.**
  - 4. OBJETIVOS DE COMUNIDADES SANTA GEMA P. G. y P.**
  - 5. SERVICIOS.**
    - a. GESTORA DE COOPERATIVAS
    - b. ASESORAMIENTO EN ADQUISICIÓN DE SUELO
    - c. ASESORAMIENTO DE COMERCIALIZACIÓN
    - d. ASESORAMIENTO TÉCNICO
    - e. ASESORAMIENTO ECONÓMICO
    - f. ASESORAMIENTO JURÍDICO
    - g. CONSULTORÍA
    - h. CONTRATACIÓN Y EJECUCIÓN DE OBRAS.
  - 6. PROYECTOS REALIZADOS Y EN EJECUCIÓN.**
  - 7. EQUIPO PROFESIONAL.**
  - 8. DOSSIER FOTOGRAFICO.**
-

## 1. RESUMEN DE DATOS

COMUNIDADES SANTA GEMA P. G. y P., mantiene una sólida relación con las entidades bancarias que conocen su solvencia y prestigio dentro del sector. Esta capacidad de credibilidad, seriedad y solvencia ante las entidades bancarias es además de su equipo profesional el mayor activo de una empresa ASESORA en la actualidad.

**Comunidades Santa Gema P. G. y P., ha demostrado a lo largo de una década, de crisis inmobiliaria, ser una garantía de éxito de todas las operaciones inmobiliarias que ha cometido, sin generar ni un solo fallido a ninguna entidad financiera desde su fundación y después de entregar mas de 2.000 viviendas desde el 2006.**

Algunas empresas constructoras con las que COMUNIDADES SANTA GEMA P. G. y P. trabaja:

- |             |                               |
|-------------|-------------------------------|
| 1. Acciona  | 7. Tilmon                     |
| 2. Aliso    | 8. Uicesa                     |
| 3. Avintia  | 9. Oproler                    |
| 4. CMS      | 10. High Innovation (Hercesa) |
| 5. Dragados | 11. Otras                     |
| 6. FCC      |                               |

Algunos estudios de arquitectura con los que COMUNIDADES SANTA GEMA P. G. y P. trabajan:

- |  |  |
|--|--|
| 1. Estudio Lamela                                    | 5. Taller de Arquitectura 10 (Almudena Díez) |
| 2. Estudio Arquivir                                  | 6. Gesprad (Laura Romano)                    |
| 3. Esarin (Alfonso Colón de Carvajal)                | 7. BC Arquitectos                            |
| 4. Velarde y Luque (Ricardo Elizondo-Jacobo Velarde) | 8. Otros                                     |

Consultoras, Ingenierías, Gabinetes Técnicos y Projects Managers con los que COMUNIDADES SANTA GEMA P. G. y P. trabaja:

- |                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| 1. Intemac               | 6. 3i Ingeniería        |
| 2. Euroconsult           | 7. Organismo de Control |
| 3. LCC Cemosá            | 8. Uve Valoraciones     |
| 4. Valladares            |                         |
| 5. DPS – Project Manager |                         |

Ubicación de las Cooperativas donde COMUNIDADES SANTA GEMA P. G. y P trabaja:

- |                                   |                                    |
|-----------------------------------|------------------------------------|
| 1. Ensanche de Vallecas (Madrid). | 7. Azuqueca de Henares.            |
| 2. Valdebebas (Madrid).           | 8. Fuenlabrada.                    |
| 3. Sanchinarro (Madrid)           | 9. Las Tablas. (Madrid)            |
| 4. Torrejón de Ardoz.             | 10. Valdemoro.                     |
| 5. Leganés.                       | 11. Getafe.                        |
| 6. San Sebastián de los Reyes.    | 12. El Cañaveral Vicálvaro-Madrid. |
-

## **2. OBJETO SOCIAL Y DATOS GENERALES**

COMUNIDADES SANTA GEMA P. G. y P. tiene por objeto la actividad inmobiliaria, orientada al asesoramiento de Sociedades Cooperativas para el desarrollo de la actividad ordinaria de las mismas y gestión de proyectos Terciarios.

Su objetivo principal es el de facilitar el acceso a la adquisición de una vivienda de calidad al menor coste posible, a los socios de las Cooperativas de Viviendas, tanto de régimen libre como protegido, mediante la fórmula de autopromoción a través de la figura de la Cooperativa. Así mismo, COMUNIDADES SANTA GEMA P. G. y P., desarrolla otros proyectos con fórmulas distintas a la de Cooperativas.

Datos de contacto de COMUNIDADES SANTA GEMA P. G. y P.:

C/ Hermanos García Noblejas nº 41 – 7º  
28037 - Madrid  
Teléfono: 91 406 20 20  
Fax: 91 367 62 20

## **3. PRESENTACIÓN DE COMUNIDADES SANTA GEMA P. G. y P.**

COMUNIDADES SANTA GEMA P. G. y P. **es una empresa Gestora de Cooperativas.**

A través de un equipo humano especializado en áreas funcionales precisas, COMUNIDADES SANTA GEMA P. G. y P. da una respuesta profesional y eficaz a todas las necesidades de sus clientes.

COMUNIDADES SANTA GEMA P. G. y P. interviene en el mercado inmobiliario español con el propósito de aportar los mejores profesionales y las mejores herramientas.

## **4. OBJETIVOS DE COMUNIDADES SANTA GEMA P. G. y P.**

Fidelizar a nuestros clientes, dándoles un servicio profesional pleno, en contraprestación a la confianza que depositan en nosotros.

Crecimiento y consolidación como grupo asesor, basándonos en la expansión y profesionalización de nuestro equipo.

---

## **5. SERVICIOS**

COMUNIDADES SANTA GEMA P. G. y P. dispone de forma propia y directa de los medios precisos para cubrir todos los aspectos de un asesoramiento integral, dado que su organización cuenta con los siguientes servicios:

### **Coordinación y atención al cliente**

**Asesoría comercial**

**Asesoría Técnica**

**Asesoría Económica**

**Coordinación Jurídica**

**Consultoría**

El asesoramiento a la cooperativa comprende de los siguientes aspectos, que COMUNIDADES SANTA GEMA P. G. y P. ofrece:

#### **A) Asesoría para la adquisición de suelo**

Apoyo y gestión en la captación de suelo para nuestras cooperativas; y entre otros asesoramientos que efectúa son:

- Adquisición del suelo
- Estudio de viabilidad
- Estudio de mercado

#### **B) Asesoría comercial**

El objetivo principal de este equipo es ocuparse de los objetivos de comercialización, así como de las campañas de promoción.

Cuenta con acuerdos en distintos colectivos a nivel nacional para la adquisición de viviendas a través de cooperativas.

Proporcionan un clima agradable a sus clientes, con la máxima seriedad y profesionalidad. Informan, resuelven y aclaran todos los interrogantes y problemas que le plantean sus clientes y les ofrece el producto adecuado que cubra sus necesidades.

---

Entre sus funciones:

- Análisis del anteproyecto
- Dossier de comercialización
- Campaña de promoción y marketing
- Información a socios
- Tramitación de I.V.I.M.A.
- Entrega de viviendas

### **C) Asesoría técnica**

Su función consiste en el asesoramiento y colaboración con el equipo facultativo, encargándose, entre otros de los siguientes temas:

- Tramitaciones urbanísticas
- Tramitaciones de calificación
- Licitación de obra
- Seguimiento de obra
- Información semanal a los socios de avance de las obras.
- Gestión de repasos

### **D) Asesoría económica**

Su responsabilidad principal se basará en la codificación, proceso, verificación y archivo de los documentos contables, recopilando diariamente toda la documentación contable recibida, manteniendo una rigurosa contabilidad, de forma que esté permanentemente al día, para que así pueda cumplir los fines asignados a la misma. Asimismo, coordina los pagos y cobros correspondientes, así como los asientos mensuales de ingresos y gastos.

Actualiza los saldos de las cuentas reflejando su situación real, controla los impagos, recibos, efectos y demás documentos de cobro, así como la situación de los mismos en cada momento.

Cuida los movimientos de las cuentas bancarias, remesas enviadas a los bancos pendientes de abono y los cargos por gastos bancarios, y se responsabiliza del control de facturas, verificando los cálculos de las mismas y las condiciones de pago pactadas.

- Gestión de la financiación
- Gestión de tesorería
- Seguimiento y control de costes.
- Contabilidad y libros
- Fiscalidad
- Información periódica.

---

### **E) Coordinación Jurídica**

Contamos con un equipo jurídico con experiencia en el sector inmobiliario y cooperativo, entre sus funciones se encuentran:

- Asistencia a Consejos y Asambleas
- Formalización de Escrituras de suelo
- Formalización de contratos de socios
- Formalización de Escrituras de adjudicación
- Tramitación urbanística de cada promoción
- Contrato de Arquitectura
- Contrato de obra
- Coordinación de abogados contratados por la Cooperativa.

### **F) Consultoría**

COMUNIDADES SANTA GEMA P. G. y P. ofrece servicios de consultoría inmobiliaria a nivel comercial, jurídico y financiero a través de un equipo de profesionales cualificados para dar respuesta a cualquier cuestión relacionada con el sector inmobiliario tal y como ha sido detallado en los puntos anteriores.

---

# **COMUNIDADES SANTA GEMA**

## **PROYECTOS REALIZADOS**

### **Cooperativas de Viviendas**

**Número**

#### **Fecha de Entrega**

<b>Fecha Prevista 2016-2017</b>	<b>Los Jardines del Cañaveral (El Cañaveral - Vicálvaro)</b>	<b>202</b>
<b>Fecha prevista 2018-2019</b>	<b>Los Jardines del Cañaveral Dos (El Cañaveral)</b>	<b>202</b>
	<b>Total</b>	<b><u>404</u></b>

### **Entregadas últimos 10 años**

Hotel.	Hotel C/ Torrelaguna 65. Madrid.	
Oficinas.	Edificio Leitner. (C/Arroyo del Santo N º 4 y 6)	
Entregada 2007	C/ Alcalde Henche de la Plata (Sanchinarro-Madrid)	124
Entregada 2007	C/Santa María de la Cabeza (Sanchinarro-Madrid)	70
Entregada 2007	C/Castillo de Jaca (Las Tablas-Madrid)	96
Entregada 2007	C/Diego Hurtado de Mendoza (Sanchinarro-Madrid)	81
Entregada 2007	C/Uruguay (Getafe-Madrid)	40
Entregada 2007	Valdemoro C.B.(Madrid)	27
Entregada 2008	C/Ensanche de Vallecas (Vallecas-Madrid)	111
Entregada 2008	C/Gregorio Marañón (Fuenlabrada-Madrid)	54
Entregada 2008	C/Bolivia (Getafe-Madrid)	139
Entregada 2009	C/Madrid (Leganes-Madrid)	60
Entregada 2009	Avd. de la Paz (Getafe-Madrid)	67
Entregada 2008	C/Pilar Soler (Getafe-Madrid)	100
Entregada 2009	C/Puendey (Vallecas-Madrid)	67
Entregada 2009	C/Palencia (Torrejon de Ardoz-Madrid)	113
Entregada 2009	Parcela RB-14 (Valdemoro-Madrid)	149
Entregada 2009	C/Ensanche de Vallecas (Vallecas-Madrid)	52
Entregada 2009	C/Frida Kahlo (Vallecas-Madrid)	35
Entregada 2010	Parcela M-10-4 (Torrejon de Ardoz-Madrid)	37
Entregada 2010	C/Ana de Austria (Sanchinarro-Madrid)	21
Entregada 2010	C/Cardenal Vicente Enrique (Vallecas-Madrid)	94
Entregada 2010	C/Pueblanueva (Vallecas-Madrid)	62
Entregada 2010	C/Emilia Pardo Bazán (S.S de los Reyes-Madrid)	74
Entregada 2011	Los Zorzales (S.S. de los Reyes-Madrid)	29
Entregada 2011	C/Cabeza Mesada (Vallecas-Madrid)	49
Entregada 2011	Los Zorzales (S.S. de los Reyes-Madrid)	29
Entregada 2011	Virgen de los Santos (Vallecas Madrid)	49
Entregada 2012	Sierra de la Atalaya (Azuqueca de Henares-Guadalajara)	84
Entregada 2012	Castillo de la Atalaya (Azuquecade Henares-Guadalajara)	65
Entregada 2012	Reina del Cielo (Vallecas-Madrid)	68
Entregada 2015	Virgen de Leyre (Valdebebas)	34
		<b><u>2.080</u></b>

**DOSSIER FOTOGRÁFICO. (Algunos proyectos ejecutados)**

**96 VIVIENDAS. LAS TABLAS. MADRID.**

---

**70 VIVIENDAS. SANCHINARRO. MADRID.**

---

**81 VIVIENDAS. SANCHINARRO. MADRID.**

---

**124 VIVIENDAS. SANCHINARRO. MADRID.**

---



**32 VIVIENDAS. TORREJON DE ARDOZ. MADRID.**

---

**67 VIVIENDAS. GETAFE. MADRID.**

---

**20 VIVIENDAS. SANCHINARRO. MADRID.**



**34 VIVIENDAS. VALDEBEBAS. MADRID**

---

**EDIFICIO LEITNER**

