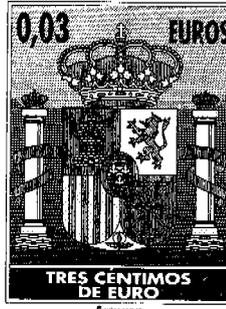




CLASE 8.<sup>a</sup>



0H2321945

**REGLAMENTO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN  
DE "COMPAÑÍA ESPAÑOLA DE VIVIENDAS EN ALQUILER, S.A."**

**Aprobado en la reunión del Consejo celebrado 3 de mayo de 2004**

Consejo de Administración de Compañía Española de Viviendas en Alquiler, se rige:

- 1º. Por las Leyes aplicables, es decir la vigente Ley de Sociedades Anónimas y las que la desarrollen y complementen.
- 2º. Por los Estatutos sociales debidamente inscritos en el Registro Mercantil.
- 3º. Por el presente Reglamento de normas de régimen interno y funcionamiento del propio consejo, que se redacta en cumplimiento de lo dispuesto en la L.26/2003.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 115 de la Ley del Mercado de Valores, se informó a la Junta General de accionistas celebrada el 22 de junio de 2004 del contenido de este Reglamento.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0H2321946

## I.- OBJETO Y FINALIDAD DE ESTE REGLAMENTO.

Se redacta este Reglamento para:

1. Dar cumplimiento de lo dispuesto en la L.26/2003 de 17 de julio 2003, que obliga a las S.A. cotizadas a que su Consejo de Administración, con informe a la Junta General, dicte un reglamento de normas de régimen interno y funcionamiento del propio Consejo, que será objeto de comunicación a la C.N.M.V. acompañando copia del documento en que conste, inscribiéndose a continuación en el Registro Mercantil (art.115).
2. Para perfeccionar el actual conocimiento por parte de los componentes del Consejo y los accionistas de la Compañía, de la normativa legal y estatutaria que informa su actuación, incorporando las últimas disposiciones legales,( de obligatorio cumplimiento, por parte de las sociedades admitidas a cotización en el Mercado de Valores), que es el caso de nuestra Compañía.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**



0H2321947

## **II.- VIGENCIA E INTERPRETACIÓN.**

Este Reglamento entrará en vigor el día de su aprobación por parte del Consejo de Administración.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 26/2003 de 17 de julio, (que modifica el artículo 115 de la Ley 24/1988, de 28 de julio del Mercado de Valores) el Consejo de Administración deberá informar, del contenido de este Reglamento, a la primera Junta General de accionistas, que se celebre después de su aprobación por el Consejo.

A continuación será comunicado el hecho a la CNMV, acompañando copia del documento en que conste el Reglamento, para ser inscrito en el Registro Mercantil.

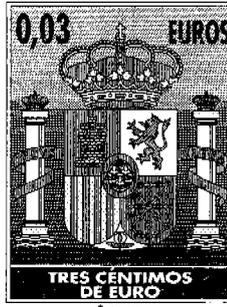
Cumplidos los anteriores requisitos, el Reglamento será incluido en la página web de la Compañía para general conocimiento.

Para interpretar el contenido del Reglamento, se estará a lo dispuesto en la Ley y en los Estatutos de la Compañía. En caso de discrepancia en su interpretación, prevalecerá lo que acuerde al respecto el Consejo de Administración.

Para modificar este Reglamento será preciso acuerdo del Consejo de Administración tomado con mayoría simple, salvo los casos en que la Ley exija mayoría reforzada.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**



0H2321948

### **III.- MISIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y COMPETENCIAS.**

El criterio que ha de presidir en todo momento la actuación del Consejo de Administración es la maximización del valor de la empresa, en interés de los accionistas con respeto en todo caso de la legalidad vigente y de conformidad con los criterios, valores y modelos de conducta de general aceptación.

Es misión del Consejo de Administración, la administración permanente de la Sociedad, rindiendo cuentas a la Junta General de accionistas de la correcta disposición y administración de los activos sociales, la formulación de las Cuentas Anuales y su Memoria, la redacción del Informe de Gestión y Propuesta de Aplicación de Resultados, redacción del Informe Anual del Gobierno Corporativo.

Corresponde al Consejo:

1º.- La aprobación de los planes de estrategia de negocios y sus modificaciones.

Así mismo corresponde al Consejo, el control del desarrollo de los planes aprobados.

2º.- Aceptar las dimisiones de Consejeros que puedan producirse, por parte de algún consejero que lo deberá hacer siguiendo la recomendación 12 del Informe Olivencia, porque su conducta pueda afectar negativamente al funcionamiento del Consejo de Administración o al crédito y reputación de la Sociedad.

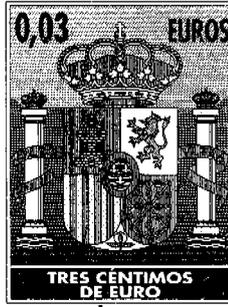
3º.- Proponer a la Junta General la destitución de consejeros, que no presenten voluntariamente su dimisión a tenor del punto anterior.

4º.- Proponer a la Junta General la designación de nuevos consejeros, así como la fijación del plazo de duración en sus cargos, que no podrá exceder de cinco años; todo ello sin perjuicio de la posibilidad de designación de consejeros por cooptación, que prevé el artículo 138 de la vigente Ley de Sociedades Anónimas.

5º.- La Administración y uso de la firma social estará a cargo de los que se hubiere designado o indistintamente a cargo de los designados, en el supuesto de que fueran varios, limitándose sus facultades a la delegación que en este sentido concretamente otorgue el Consejo de Administración.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0H2321949

#### IV.- COMPOSICIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

El Consejo de Administración estará integrado por un número de Consejeros, que no será inferior a cinco ni superior a siete.

El Consejo designará de su seno:

1. Al Presidente.
2. A uno o más Vicepresidentes, que sustituirán al Presidente en caso de ausencia del mismo y siendo varios, de mayor a menor edad..
3. Al Secretario General, que ha de ser Letrado en ejercicio.

Para ser consejero no se requiere la condición de accionista.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**



0H2321950

## **V.- COMITÉS DEL CONSEJO.**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, la Junta General de accionistas, en su reunión del 27 de junio de 2003, creó los siguientes Comités del Consejo:

- Comité de Auditoría.
- Comité de Estrategia e Inversiones.
- Comité de Nombramientos y Retribuciones.

Estableciendo las funciones y composición de cada uno de ellos, facultando al Consejo de Administración para nombrar a los componentes de los Comités, así como para desarrollar dentro del cauce establecido por la Junta General las funciones y aprobar o modificar los Reglamentos de cada uno de los Comités.



CLASE 8.<sup>a</sup>

0,03 EUROS



0H2321951

## VI.- NORMAS DE FUNCIONAMIENTO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

**CONSTITUCIÓN.-** El Consejo de Administración quedará válidamente constituido cuando concurren a la reunión, presentes o representados, la mitad más uno de sus componentes.

El Consejo se reunirá siempre que lo convoque su Presidente, a iniciativa propia, o a petición de cualquier consejero; en cuyo caso deberá ser convocado dentro de los 30 días siguientes..

**FUNCIONAMIENTO.-** Las sesiones del Consejo serán presididas por su Presidente, y en su ausencia, por el Vicepresidente, y en ausencia de ambos, por el consejero presente de mayor edad, actuando como Secretario el que hubiera sido designado, sin voto en el caso de que no sea vocal del Consejo. Si el Secretario no asistiese a la reunión, el propio Consejo designará a un consejero asistente para realizar la función de secretario de la sesión.

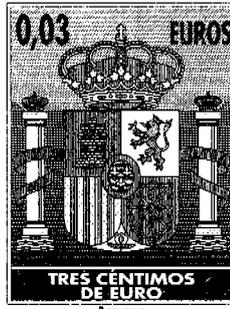
Los acuerdos se tomarán por mayoría absoluta de los consejeros asistentes a la reunión y que no estén incapacitados por la Ley para tomar parte en la discusión del tema concreto de que se trate. En caso de empate, será decisorio el voto del Presidente.

Los consejeros podrán delegar su representación en otros consejeros.

La votación por escrito y sin sesión solo será admitida cuando ningún consejero se oponga a éste procedimiento.

Las discusiones y acuerdos del Consejo se llevarán al Libro de Actas, que serán firmadas por el Presidente y el Secretario.

Aunque no figure en el orden del día de la reunión del Consejo que se esté celebrando, podrán los asistentes acordar la fecha y contenido del orden del día en que deberá reunirse de nuevo el Consejo, en cuyo caso a los no asistentes a la reunión habrá de informárseles con una antelación mínima de tres días.



0H2321952

CLASE 8.<sup>a</sup>

LA CORREOS Y TELÉGRAFOS

Las convocatorias a los consejeros para que asistan a la reuniones, si éstas no han sido acordadas en la anterior reunión del Consejo, se harán con una antelación mínima de siete <sup>días</sup> mediante comunicación escrita, por correo certificado o mediante correo electrónico, adjuntando el orden del día fijado por el Presidente, o en quien legalmente convoque la reunión.

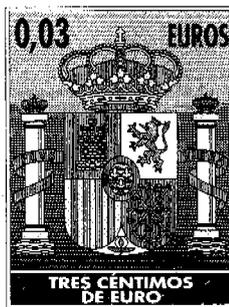
Estando presentes la totalidad de los miembros del Consejo de administración, por unanimidad, podrán constituirse en Consejo y fijar los puntos del orden del día, tomándose los acuerdos por mayoría y en caso de empate con el voto decisorio del Presidente.

Vale la palabra "días"



CLASE 8.<sup>a</sup>

17-01-2014 10:00:00



0H2321953

## VII.- DEBERES DE LOS CONSEJEROS.

### **Deber de diligente administración.**

1. Los administradores desempeñarán su cargo con la diligencia de un ordenado empresario y de un representante leal.
2. Cada uno de los administradores deberá informarse diligentemente sobre la marcha de la sociedad."

### **Deberes de fidelidad.**

Los administradores deberán cumplir los deberes impuestos por las leyes y los estatutos con fidelidad al interés social, entendido como interés de la sociedad.

### **Deberes de lealtad.**

Para los Administradores que sean personas físicas.

1. Los administradores no podrán utilizar el nombre de la sociedad ni invocar su condición de administradores de la misma para la realización de operaciones por cuenta propia o de personas a ellos vinculadas.
2. Ningún administrador podrá realizar, en beneficio propio o de personas a él vinculadas, inversiones o cualesquiera operaciones ligadas a los bienes de la sociedad, de las que haya tenido conocimiento con ocasión del ejercicio del cargo, cuando la inversión o la operación hubiera sido ofrecida a la sociedad o la sociedad tuviera interés en ella, siempre que la sociedad no haya desestimado dicha inversión u operación sin mediar influencia del administrador.
3. Los administradores deberán comunicar al consejo de administración cualquier situación de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener, con el interés de la sociedad. En caso de conflicto, el administrador afectado se abstendrá de intervenir en la operación a que el conflicto se refiera. En todo caso, las situaciones de conflicto de intereses en que se encuentren los administradores de la sociedad serán objeto de información en el informe anual de gobierno corporativo.
4. Los administradores deberán comunicar la participación que tuvieran en el capital de una sociedad con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituya el objeto social, así como los cargos o las funciones que en ella ejerzan, así como la realización por cuenta propia o ajena, del mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituya el objeto social. Dicha información se incluirá en la memoria.



0H2321954

5. A efectos del presente artículo, se tendrán en consideración de personas vinculadas a los administradores:

- 1º. El cónyuge del administrador o las personas con análoga relación de afectividad.
- 2º. Los ascendientes, descendientes y hermanos del administrador o del cónyuge del administrador.
- 3º. Los cónyuges de los ascendientes, de los descendientes y de los hermanos del administrador.
- 4º. Las sociedades en las que el administrador, por sí o por persona interpuesta, se encuentre en alguna de las situaciones contempladas en el artículo 4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.

Para los administradores que sean personas jurídicas.

Se entenderán que son personas vinculadas las siguientes:

- 1º. Los socios que se encuentren, respecto del administrador persona jurídica, en alguna de las situaciones contempladas en el artículo 4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.
- 2º. Los administradores, de derecho o de hecho, los liquidadores, y los apoderados con poderes generales del administrador persona jurídica.
- 3º. Las sociedades que formen parte del mismo grupo, tal y como éste se define en el artículo 4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y sus socios.
- 4º. Las personas que respecto del representante del administrador persona jurídica tengan la consideración de personas vinculadas a los administradores de conformidad con lo que se establece en el párrafo anterior.

#### **Deber de secreto.**

1. Los administradores, aun después de cesar en sus funciones, deberán guardar secreto de las informaciones de carácter confidencial, estando obligados a guardar reserva de las informaciones, datos, informes o antecedentes que conozcan como consecuencia del ejercicio del cargo, sin que las mismas puedan ser comunicadas a terceros o ser objeto de divulgación cuando pudiera tener consecuencias perjudiciales para el interés social.

Se exceptúan del deber a que se refiere el párrafo anterior los supuestos en que las leyes permitan su comunicación o divulgación a tercero o que, en su caso, sean requeridos o hayan de remitir a las respectivas autoridades de supervisión, en cuyo caso la cesión de información deberá ajustarse a lo dispuesto por las leyes.

2. Cuando el administrador sea persona jurídica, el deber de secreto recaerá sobre el representante de ésta, sin perjuicio del cumplimiento de la obligación que tengan de informar a aquélla.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0H2321955

## VIII.- RESPONSABILIDAD DE LOS CONSEJEROS.

### Responsabilidad.

1. Los administradores responderán frente a la sociedad, frente a los accionistas y frente a los acreedores sociales del daño que causen por actos u omisiones contrarios a la ley o a los estatutos o por los realizados incumpliendo los deberes inherentes al desempeño del cargo.
2. El que actúe como administrador de hecho de la sociedad responderá personalmente frente a la sociedad, frente a los accionistas y frente a los acreedores del daño que cause por actos contrarios a la ley o a los estatutos o por los realizados incumpliendo los deberes que esta ley impone a quienes formalmente ostenten con arreglo a ésta la condición de administrador.
3. Responderán solidariamente todos los miembros del órgano de administración que realizó el acto o adoptó el acuerdo lesivo, menos los que prueben que, no habiendo intervenido en su adopción y ejecución, desconocían su existencia o, conociéndola, hicieron todo lo conveniente para evitar el daño o, al menos, se opusieron expresamente a aquél.
4. En ningún caso exonerará de responsabilidad la circunstancia de que el acto o acuerdo lesivo haya sido adoptado, autorizado o ratificado por la junta general.

### Acción social de responsabilidad.-

1. La acción de responsabilidad contra los administradores se entablará por la sociedad, previo acuerdo de la junta general, que puede ser adoptado aunque no conste en el orden del día.

Los estatutos no podrán establecer una mayoría, distinta a la prevista por el artículo 93 de la Ley de Sociedades Anónimas, para la adopción de este acuerdo.

2. En cualquier momento la junta general podrá transigir o renunciar al ejercicio de la acción, siempre que no se opusieren a ello socios que representen el cinco por ciento del capital social.

El acuerdo de promover la acción o de transigir determinará la destitución de los administradores afectados.



CLASE 8.<sup>a</sup>

ESTADOS UNIDOS DE ESPAÑA



0H2321956

3. La aprobación de las cuentas anuales no impedirá el ejercicio de la acción de responsabilidad ni supondrá la renuncia a la acción acordada o ejercitada.

4. Los accionistas, que sean al menos titulares de un 5% del Capital Social, en los términos previstos en el artículo 100 de la Ley de Sociedades Anónimas, podrán solicitar la convocatoria de la junta general para que ésta decida sobre el ejercicio de la acción de responsabilidad y también entablar conjuntamente la acción de responsabilidad en defensa del interés social cuando los administradores no convocasen la junta general solicitada a tal fin, cuando la sociedad no la entablare dentro del plazo de un mes, contado desde la fecha de adopción del correspondiente acuerdo, o bien cuando éste hubiere sido contrario a la exigencia de responsabilidad.

5. Los acreedores de la sociedad podrán ejercitar la acción social de responsabilidad contra los administradores cuando no haya sido ejercitada por la sociedad o sus accionistas, siempre que el patrimonio social resulte insuficiente para la satisfacción de sus créditos.

**Acción individual de responsabilidad.**- No obstante lo dispuesto en los artículos precedentes quedan a salvo las acciones de indemnización que puedan corresponder a los socios y a terceros por actos de los administradores que lesionen directamente los intereses de aquéllos.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0H2321957

## IX.- DERECHOS Y DEBERES DE INFORMACIÓN DE LOS ADMINISTRADORES.

1. Todo consejero tiene derecho a recabar y obtener información y el asesoramiento necesario para el cumplimiento de sus funciones en el Consejo; este derecho lo ejercerá a través del Presidente del Consejo, o en su caso, por delegación de éste, a través del Secretario.
2. Hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la Junta General de accionistas, los accionistas podrán solicitar de los administradores, acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día, las informaciones o aclaraciones que estimen precisas, o formular por escrito las preguntas que estimen pertinentes. Los accionistas de una sociedad anónima cotizada podrán solicitar informaciones o aclaraciones o formular preguntas por escrito acerca de la información accesible al público que se hubiera facilitado por la sociedad a la Comisión Nacional del Mercado de Valores desde la celebración de la última junta general. Los administradores estarán obligados a facilitar la información por escrito hasta el día de la celebración de la junta general.
3. Durante la celebración de la junta general, los accionistas de la sociedad podrán solicitar verbalmente las informaciones o aclaraciones que consideren convenientes acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día y, en caso de no ser posible satisfacer el derecho del accionista en ese momento, los administradores estarán obligados a facilitar esa información por escrito dentro de los siete días siguientes al de la terminación de la junta.
4. Los administradores estarán obligados a proporcionar la información solicitada al amparo de los dos apartados anteriores, salvo en los casos en que, a juicio del Presidente, la publicidad de la información solicitada perjudique los intereses sociales.
5. No procederá la denegación de información cuando la solicitud esté apoyada por accionistas que representen, al menos, la cuarta parte del capital social.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0H2321958

## X.- RETRIBUCIÓN DE LOS CONSEJEROS.

Los miembros del Consejo de Administración, tendrán derecho a percibir una retribución, cuyo importe vendrá determinado como máximo por el diez por ciento de los beneficios líquidos, una vez deducidas, con carácter previo, las cantidades necesarias para cubrir las pertinentes dotaciones a la reserva legal y a la estatutaria y de haber reconocido a los accionistas un dividendo del cuatro por ciento.

La distribución del concepto retributivo, antes mencionado, se realizará entre los Consejeros designados, por partes iguales, excepción hecha de la atribuible al Presidente, a quien corresponderá doble porción de las establecidas para los restantes consejeros. Si por cualquier motivo, alguno de los vocales del Consejo no hubiera cubierto su periodo de actuación como Administrador en el curso de todo el ejercicio económico, se prorrateará, en razón del tiempo que hubiere actuado, la porción retributiva que se establezca, para todo el ejercicio de referencia.

La retribución de los miembros del Consejo que desarrollen alguna de las funciones de Presidente, Consejero-Delegado, Secretario General y miembros de los Comités del Consejo, vendrá determinada por la anteriormente establecida con carácter genérico para los miembros del Consejo de Administración y por la que con independencia de aquella se establezca, en su caso, por razón de la labor realizada en cumplimiento de los cargos para los que hayan sido designados.