

***INMOBILIARIA  
ENUR, S.A.***

*Certificación de Cumplimiento de los  
Elementos del Reglamento de  
Gobierno Corporativo de la Bolsa  
Nacional de Valores*

*Al 30 de Setiembre de 2011*

## **CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LOS ELEMENTOS DEL REGLAMENTO DE GOBIERNO CORPORATIVO DE LA BOLSA NACIONAL DE VALORES**

Señores

Junta Directiva y Asamblea de Accionistas de

**INMOBILIARIA ENUR S.A.**

El suscrito Contador Público Autorizado fue contratado por Inmobiliaria Enur S.A. con cédula jurídica número 3-101-124956, para certificar el reporte anual de Cumplimiento de Prácticas de Gobierno Corporativo, al cual está comprometida la Entidad como adherente voluntaria al Reglamento de Gobierno Corporativo de la Bolsa Nacional de Valores.

El procedimiento utilizado consistió en cotejar la existencia de los documentos y aseveraciones de Inmobiliaria Enur S.A., expuestas en el anexo denominado Reporte Anual de Cumplimiento al 30 de setiembre de 2011, para ayudarles a evaluar la validez de la aseveración que realiza la Administración sobre el Reglamento de Gobierno Corporativo de la Bolsa Nacional de Valores que se resume de la siguiente forma:

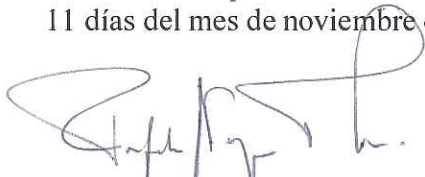
- Obtener las representaciones de la Administración (ver documento anexo denominado Reporte Anual de Cumplimiento) y verificar la documentación de soporte que sustenta tal aseveración.

Debido a que los procedimientos antes citados no constituyen una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, no expresamos ninguna opinión. Si hubiéramos realizado procedimientos adicionales o hubiéramos realizado una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, podrían haber surgido otros asuntos que habrían sido incluidos en nuestro informe.

En virtud de la revisión efectuada, el suscrito Contador Público Autorizado certifica que la información contenida en el adjunto Reporte Anual de Cumplimiento está documentada debidamente por la Administración de Inmobiliaria Enur S.A.

No me alcanzan las limitaciones del artículo 9 de la Ley 1038 ni 20 y 21 del Reglamento a la Ley del Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica ni artículo 11 del Código de Ética para expedir esta certificación.

Se extiende la presente a solicitud de Inmobiliaria Enur S.A. Dada en la ciudad San José, a los 11 días del mes de noviembre de 2011.



Lic. Franklin Noguera Flores - C.P.A. No. 1368  
Póliza de fidelidad número R-1153  
Vence el 30 de setiembre de 2012  
Timbre de ₡1,000 de Ley N° 6663  
Adherido y Cancelado en el Original.





**INMOBILIARIA ENUR, S.A.**  
**Reglamento Voluntario de Gobierno Corporativo**  
**Reporte Anual de Cumplimiento**  
**Del 01 de octubre 2010 al 30 de setiembre 2011**

Elemento del Reglamento (resumen)	Elemento adoptado ("si/ no")	Comentarios del emisor
1. Diferentes personas el Gerente y Presidente	SI	Presidente: Sr. Carlos Manuel Uribe Sáenz y Gerente: Srta. Lorena Segura Morales
2. Directores designados por un tiempo determinado	SI	Los períodos de nombramiento de los directores de Junta Directiva, y del Fiscal son por dos años, de conformidad con el Pacto Constitutivo.
3. Dos directores independientes	SI	A la fecha de corte del presente informe la Junta Directiva cuenta con 5 Directores Independientes.
4. Identificación de los Directores en el informe anual (Memoria)	SI	En el informe anual presentado en Asamblea de Accionistas se identifican los Directores de la Junta Directiva.
5. Contenidos mínimos del Reglamento Interno de la Junta	SI	Las funciones de la Junta Directiva están descritas en el art. 6 del Reglamento Voluntario de Mejores Prácticas de Gobierno Corporativo.
6. Inducción formal de cada nuevo director	SI	La ultima inducción se llevó a cabo en la sesión de Comité de Auditoría del 5 de mayo de 2011 al señor Luis Montero Anderson.
7. Reuniones regulares y programadas de la junta	SI	Se elabora y circula anualmente un cronograma de reuniones con fechas y horas de la sesiones.
8. Solo votan los directores que participan en una reunión	SI	
9. Directores controlan la agenda	SI	
10. Actas claras de cada reunión	SI	
11. Directores pueden salvar sus votos	SI	
12. Comité de Auditoría de 2 directores independientes y el Fiscal	SI	El Comité de Auditoría, se encuentra conformado por dos directores independientes (Dr. Manuel Zeledon Grau, quien funge como Presidente; y Lic. Hernán Robles Oreamuno, como Director Secretario) y por el Fiscal de la Junta Directiva (Lic. Ernesto Maduro Capriles CPA). El Comité fue integrado en Junta Directiva No 92.

Elemento del Reglamento (resumen)	Elemento adoptado ("si/ no")	Comentarios del emisor
13. Responsabilidades mínimas del Comité de Auditoria	SI	Conforme al Reglamento del Comité de Auditoría.
14. Comité de Compensación.	SI	El Comité de Auditoría hace la función del Comité de Compensación cuando así se requiere, de conformidad con el artículo 11 del Reglamento Voluntario de Mejores Prácticas de Gobierno Corporativo.
15. Responsabilidades mínimas del Comité de Compensación	SI	Definidas en el Reglamento Voluntario de Mejores Prácticas de Gobierno Corporativo, artículo 11.
16. Reglamento Interno de la Junta destaca que los directores son responsables de los controles internos	SI	Definido en el Reglamento Voluntario de Mejores Prácticas de Gobierno Corporativo, Artículo No. 12.
17. Revisión anual de la eficacia de los controles internos	SI	Se contrata una firma auditora para que emita un informe anual al respecto.
18. Control interno sobre las compras y ventas de acciones por personal clave	SI	Definido en el Reglamento Voluntario de Mejores Prácticas de Gobierno Corporativo, Artículo 13.
19. Política de relaciones con inversionistas	SI	Definido en el Reglamento Voluntario de Mejores Prácticas de Gobierno Corporativo, Artículo 14.
20. Reporte Anual	SI	Este es el tercer informe.

*Lorena Segura Morales*

Lorena Segura Morales  
Gerente General