Guayaquil, 16 de Marzo de 2000

Señores Accionistas de:
COMERCIAL INMOBILIARIA NIRVANA S.A

En cumplimiento de lo dispuesto en la ley de Compañías y el respectivo reglamento, presento a ustedes el siguiente informe.

En las oportunidades señaladas en la ley la administración a puesto a mi disposición la correspondencia, los libros de actas de Junta General, el libro talonario, el libro de acciones y accionistas y los comprobantes y libros de contabilidad, de cuyo examen conclurye que tales documentos se encuentran totalmente actualizados y llevados conforme a las disposiciones legales, y por ello infiero que los administradores han observado y cumplido las normas de la ley, el estatuto social y los reglamentos, así como las resoluciones de la Junta General y el directorio en su caso.

Las Juntas Generales de Accionistas que se han realizado durante el ejercicio a que se refiere este informe han sido universales y los puntos tratados resueltos por unanimidad, de modo que no se ha omitido convocatoria alguna ni orden del dia y por lo mismo, la asistencia de accionistas ha sido total, sin que hayan presentado propuestas de remoción ni denuncia contra administrador alguno.

El control interno de la compañía ha sido el adecuado y de la misma manera ha sido adecuada la custodia y conservación de los bienes sociales y no existen bienes de terceros a cargo y custodia de la sociedad.

El axámen de los registros Contables permiten asegurar que los libros y documentos pertinentes han sido llevados conforme a los principios de contabilidad generalmente aceptados, y por lo tanto son confiables las cifras presentadas en el Balance General y Estado de Resultado del Ejercicio económico 1997-1998-1999 que están basados y corresponden a los valores registrados en contabilidad.

Considero que por las circunstancia en las que se ha devuelto la Compañía los resultados que arrojan los Estados Financieros son procedentes.

Declaro expresamente que para el desempeño de mis funciones he recibido, eficiente colaboración de parte de los administradores de la compañía y por mi parte se ha dado cumplimiento a lo dispuesto al Art. 321. de la Ley de Compañías.

De los Señores Socios, muy atentamente.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
GUAYAQUIL
24 MAR 2000

Comisario