

Guayaquil, Marzo de 1.999

**Señores
JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
INMOBILIARIA NIPA (NIPASA) S.A. CIVIL
Ciudad.-**

De mis consideraciones:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo # 321 de la Ley de Compañías, y en mi calidad de Comisario Principal, cúmpleme informar a Uds que durante el ejercicio 1.998, se han acatado las normas legales, estatutarias y reglamentarias en la elaboración de los balances, estados de pérdidas y ganancias y demás anexos, habiendo recibido la colaboración necesaria para la revisión de los estados financieros, así como para el cumplimiento de mi obligación, antes citada.

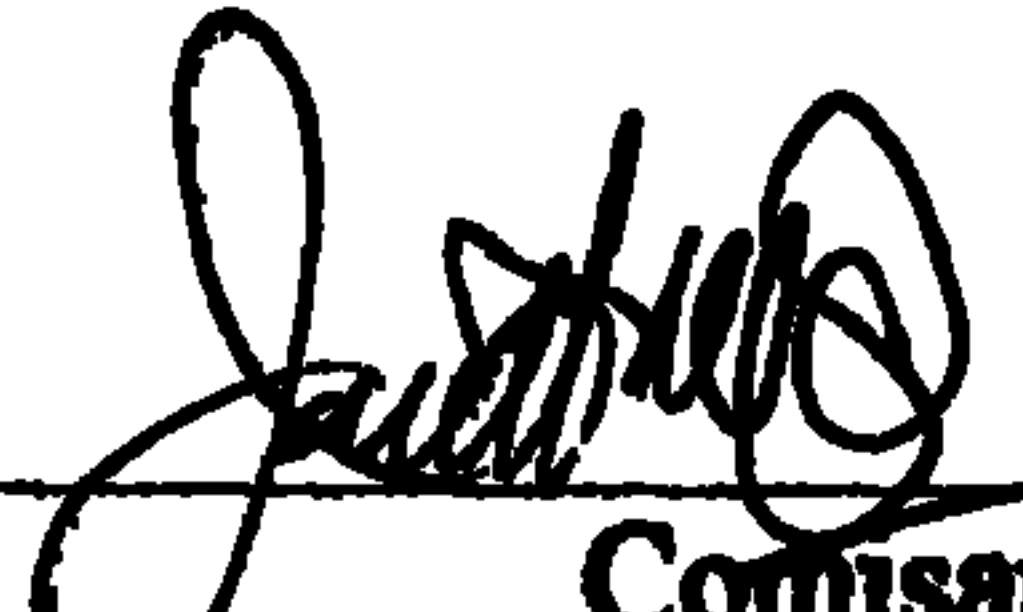
Los procedimientos contables empleados son los adecuados y reflejan, en el balance presentado, al término del ejercicio 1.998, la real situación de la empresa por lo que pueden gozar de confiabilidad.

Considero que la correspondencia y documentación contables se llevan y conservan de conformidad con las disposiciones legales. Las variaciones de los principales indicadores, con relación al ejercicio anterior, son los siguientes:

Incremento del total de activos y pasivos	35.668 %
Disminución de la utilidad del ejercicio.....	75.328 %

Es todo cuanto puedo informar.

Atentamente,


Comisario



23 AGO. 1999