

Guayaquil, Febrero de 2.000

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, cúpleme informar a Uds que durante el ejercicio 1.999, 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 1.999, la real situación de la empresa .

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 1.998, son los siguientes:

Incremento del total de activos y pasivos.....37.45 %

La utilidad del ejercicio 1.999 es de .S/. 2'512.850 mayor en 1.054%

Atentamente,



Comisario



29 MAR 2000