

Guayaquil, Marzo del 2003

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

De mis consideraciones:

De conformidad con lo dispuesto y en mi calidad de Comisario, cúmpleme en informar a Uds. que luego de proceder a la revisión de los libros contables por el ejercicio 2002 puedo concluir que se han acatado las normas legales y generalmente aceptadas para la elaboración de los balances.

He recibido la colaboración necesaria para la revisión de los estados financieros y el cumplimiento de mi obligación.

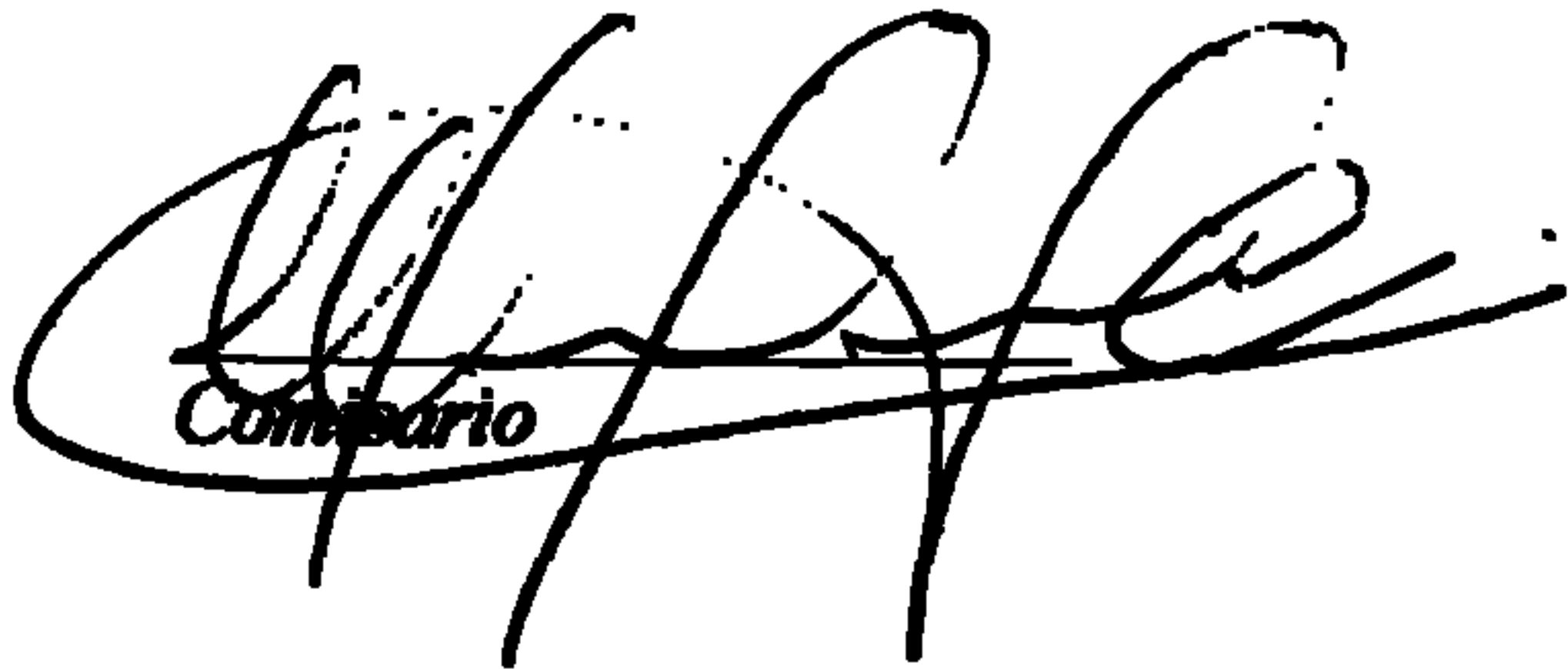
Considero que la documentación contable se lleva y conserva de conformidad con las disposiciones legales.

Con relación al ejercicio anterior, se han producido las siguientes variaciones:

**Total de activos y pasivos superior en 7,87 %
Utilidad superior en 20,12 %**

Es todo cuanto puedo informar a los señores accionistas y someto a su consideración los balances y anexos correspondientes.

Atentamente,


Comisario



30 JUN. 2003