

Guayaquil, marzo de 1997

Señores

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

Ciudad.-

De mis consideraciones:

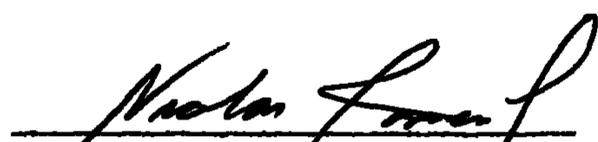
Como es de conocimiento de Uds. desde el ejercicio 1.996 iniciamos nuestra actividad principal, inmobiliaria, y se concedió en arrendamiento los inmuebles propiedad de la compañía, por lo que considero que en los siguientes ejercicios económicos, tendremos una actividad regular que permitirá cubrir los gastos que demanda el cumplimiento de las obligaciones e impuestos a que esta obligada la sociedad.

Durante el referido ejercicio económico, y debido a transacciones realizadas, tenemos una pérdida de 26'781.260 sucres y un decrecimiento de 68.838 % en el total de activos y pasivos, con relación al ejercicio 1.995. Someto a consideración de Uds, el balance y sus anexos del año 1.996 los cuales reflejan la situación de la empresa.

De los señores accionistas.

Atentamente,




Ing. Nicolás Romero Sangster
GERENTE

23 MAR 1997