

Guayaquil, Febrero de 2.000

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

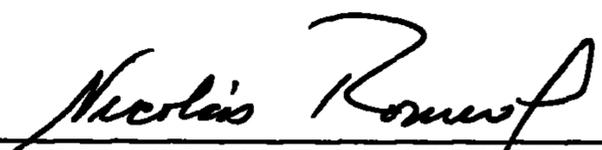
De mis consideraciones:

Como es de conocimiento de Uds., la única actividad que realiza la empresa, es arrendamiento de los inmuebles de su propiedad, por lo que mis funciones, como Gerente de Inmobiliaria Nipasa, se limitan al cumplimiento de las obligaciones tributarias y control y mantenimiento de los inmuebles, funciones que he realizado a cabalidad.

Debo informarles que, con relación, al ejercicio 1.998, por reexpresión de ley, el total de activos al término de 1.999, es superior en 37.45% y la utilidad del ejercicio ( Enero a Dobre) es de S/. 2'512.850, que es superior en 1.054% con relación al mismo ejercicio 1.998.

De los señores accionistas.

Atentamente,

  
\_\_\_\_\_  
**NICOLAS ROMERO SANGSTER**  
GERENTE



29 FEB 2000