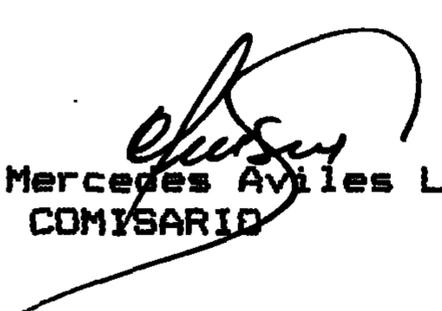


A la Junta General de Accionistas
INMOBILIARIA JUANA ELVIRA S.A.

Guayaquil, Ecuador

Hemos examinado los estados financieros de INMOBILIARIA JUANA ELVIRA S.A., al 31 de diciembre de 1991, por el año terminado a esa fecha. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros.

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA JUANA ELVIRA S.A., al 31 de diciembre de 1991, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.


CP. Mercedes Aviles León
COMISARIO

Marzo 20 de 1992