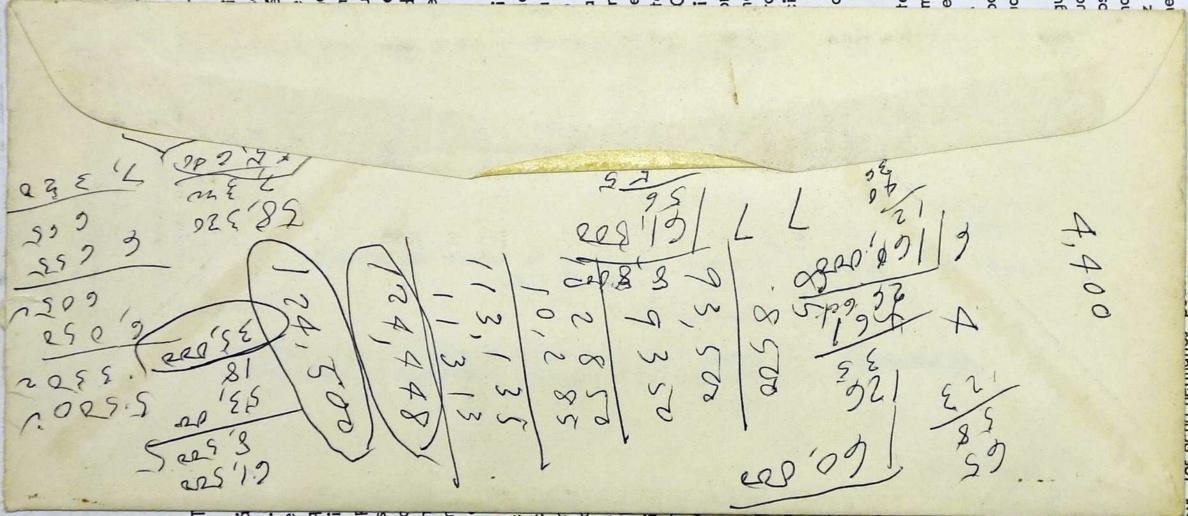
JESÚS M. ZAMBRANA CALLE LO NR 26 URB. VILLA FONTANA CAROLINA P.R.

SR. GONZALO FERNÓS
CALLE BELAVAL #614
SANTURCE P.R.



IN PAYMENT OF ESTUDIO DE VACION DE PROPIEDADES -	SUCN. FERN 700 ROOSEVEL' MIRAMAR, P. R TEL. 724-5496	r st. . 00907	9 Julio	No. 0096 197/ 101-201 215		
2. YARDLEY PLACE 19.	PAY TO THE ORDER OF	ERNESTO ZAI	MBRANA	\$500°°		
BANCO POPULAR STOP 22 BRANCH SANTURCE, PUER	DE PUERTO RICO	SUCN. FERNO	S LOPEZ-POR. G. FE BACEA TESTAMENTA	DOLLARS RNOS LOPEZ RIO		
1:0215m02011: 22m21913m7m						

8 de julio de 1971

Sr. Gonzalo Fernós Calle Belaval #614 Santurce, Puerto Rico

Estimado señor Fernós:

Factura:

Cordialmente,

Jesús M. Zambrana

Nombre

: Jesús M. Zambrana

Dirección

: Calle 18 NR 26 Villa Fontana Carolina, P.R.

Edad

: 49 8508

Escue la Elemente 1 y Superior

Ponce High School

Preparación Académica

: Agrónomo graduado de la Universidad Estatal del Estado de Louisiana, U.S.A.

Licencia #875

Educación Adicional

: Cursos 1 y 2 de Tasación ofrecidos por el American Institute of Real Estate Appraisers de los Estados

Experiencia:

1950-1965

: Negociado de Tasación de la Propiedad del Departamento de Hacienda, San Juan, Puerto Rico.

Deberes - Tasador, Especialista en Valoración, Jefe de Oficina de Distrito de Arecibo y Jefe Interino de la Sección Técnica.

1966-1969

: Consultor sobre materia de Tasación para el Programa de la Alianza para el Progreso en Argentina, Nicaragua, El Salvador y Las Islas Bahamas del Gobierno

1970 al Presente

: Perito en Valoración para la División de Tasaciones de la Autoridad de Tierras y Ejercicio privado de la profesión de Tasador de Bienes Raíces.

Peritaje

Tribunal Superior - San Juan

Tribunal Superior - Arecibo.

manifestado que entregado a tal o cual hijo o que se pudo haber dicho ven cierto, pero aunque los legad

S

anos a este respecto sea

1.

Nombre

: Jesés M. Zambrana

Dirección

: Calle 18 NR 26 Villa Fontana Carolina, P.R.

Edad

: 49 años

Escue la Elemente l y Superior

: Ponce High School

Preparación Académica

: Agrónomo graduado de la Universidad Estatal del Estado de Louisiana, U.S.A.

Licencia #875

Educación Adicional

: Cursos 1 y 2 de Tasación ofrecidos por el American Institute of Real Estate Appraisers de los Estados

Experiencia:

1950-1965

: Negociado de Tasación de la Propiedad del Departa-mento de Hacienda, San Juan, Puerto Rico.

Deberes - Tasador, Especialista en Valoración, Jefe de Oficina de Distrito de Arecibo y Jefe Interino de la Sección Técnica.

1966-1969

: Consultor sobre materia de Tasación para el Programa de la Alianza para el Progreso en Argentina, Nicaragua, El Salvador y Las Islas Bahamas del Gobierno

1970 al Presente

: Perito en Valoración para la División de Tasaciones de la Autoridad de Tierras y Ejercicio privado de la profesión de Tasador de Bienes Raíces.

Peritaje

: Tribunal Superior - San Juan

Tribunal Superior - Arecibo.

manirestado que massa entregado a tal o cual hijo o que se pudo haber dicho ven de juri. Es decir, los ocho hermanos podemos avenirnos a baser consciences:

anos a este respecto sea

cierto, pero aunque los legad de la consumento puateraa tener validez de facto, dudo que lo tengan

Nombre

: Jesús M. Zambrana

Dirección

: Calle 18 NR 26 Villa Fontana

Carolina, P.R.

Edad

49 affice

Escue la Elemental y Superior

. Ponce High School

Preparación Académica

Agrónomo graduado de la Universidad Estatal del Estado de Louisiana, U.S.A.

Licencia #875

Educación Adicional

: Cursos 1 y 2 de Tasación ofrecidos por el American Institute of Real Estate Appraisers de los Estados Unidos.

Experiencia:

1950-1965

: Negociado de Tasación de la Propiedad del Departamento de Hacienda, San Juan, Puerto Rico.

Deberes - Tasador, Especialista en Valoración, Jefe de Oficina de Distrito de Arecibo y Jefe Interino de la Sección Técnica.

1966-1969

: Consultor sobre materia de Tasación para el Programa de la Alianza para el Progreso en Argentina, Nicaragua, El Salvador y Las Islas Bahamas del Gobierno Británico.

1970 al Pres

Perito en Valoración para la División de Tasaciones de la Autoridad de Tierras y Ejercicio privado de la profesión de Tasador de Bienes Reices.

Peritaje

Tribunal Superior - San Juan

Tribunal Superior - Arecibo.

Jesús M. Zambrana

ita, en los testamentos na se hace mención o lo que digan mis hermance a este respecto sea e dieraa tener validez de facto, dudo que la tengan nos a hacer concesiones ajenas a las testamentos

Nombre

Jesús M. Zambrana

Dirección

Calle 18 NR 26 Villa Fontana

carolina, P.R.

Edad

49 años

Escue la Elementa I y Superior

: Ponce High School

Preparación Académica

: Agrônomo graduado de la Universidad Estatal del Estado de Louisiana, U.S.A.

Licencia #875

Educación Adicional

: Cursos 1 y 2 de Tasación ofrecidos por el American Institute of Real Estate Appraisers de los Estados Unidos.

Experiencia:

1950-1965

: Negociado de Tasación de la Propiedad del Departamento de Hacienda, San Juan, Puerto Rico.

Deberes - Tasador, Especialista en Valoración, Jefe de Oficina de Distrito de Arecibo y Jefe Interino de la Sección Técnica.

1966-1969

: Consultor sobre materia de Tasación para el Programa de la Alianza para el Progreso en Argentina, Nicaragua, El Salvador y Las Islas Bahamas del Gobierno Britanico.

1970 al Presente

: Perito en Valoración para la División de Tasaciones do la Autoridad de Tierras y Ejercicio privado de la profesión de Tasador de Bienes Raices.

Peritaje

: Tribunal Superior - San Juan Tribunal Superior - Arecibo.

Jesús M. Zambrana

re, en los testamentos na se hace acción a la la que digan mis haceanos a este respecto sea adieras tener volidez de facto, dudo que la tengan on a hacer concesiones ajenas a los testamentos

9 de junio, 1969

INFORME SOBRE TESTAMENTOS DE GONZALO FERNOS MALDONADO Y LUZ LOPEZ DE FERNOS

- 1. En vida de papá y mami nunca ellos me dijeron, ni les of hablar a ellos, ni of rumores de que hubierar legado testamento. En un cambio de impresiones con mis hermanos he podido saber que tampoco Clara Luz, Estrella ni Pepito tenían concimiento de ello. No fue hasta 30 días después de la muerte de mami, el día 2 de junio que Sol me pidió que la llevara al cementerio a colocar flores en la tumba de mami y ya de regreso surgió el tema en la conversación diciéndome Sol que mami le había dicho que ella y papá habían dejado un papel escrito con el Lcdo. Ochoteco, el que no era precisamente un testamento, pero si la disposición de sus bienes en caso de su muerte, indicándole mami que el que no estuviera conforme quedaba desheredado. También dijo Sol que ella creía que a mi se nombraba encargado de la ejecución de la última voluntad de mami y papá consignada en dicho papel. Ese mismo día recibí carta de María Eloísa en la que me informaba entre otras cosas que mami le había dicho que ella había legado un testamento y que ella creía que en él a mi se me designaría administrador.
- 2. Debido a las circunstancias explicadas en el párrafo anterior, consideré mi deber investigar la verdad sobre la exsistencia de de dichos testamentos. No pude contar para ello con la ayuda de Maneco pues éste ya había manifestado que era muy prematuro para discutir el asunto de la herencia y que él creía que las cosas debían permanecer como estaban por algún tiempo a lo que yo me había avenido ignorante que staba yo de la situación verdadera. Le pedí a Sol que le preguntara a Maneco en que fecha se había otorgado el papel (el testamento) y éste contestó que no se acordaba ni tenía una idea de cuando había sido. Obviamente Maneco no quería cooperar. Sol me sugirió que investigara desde el año 1962. Llamé a la oficina del Lcdo. Polo, ex socio del Lcdo. Ochoteco, y la secretaria me informó que el protocolo del Lcdo. Ochoteco se encontraba bajo la custodia del Archivero General del Distrito de San Juan, Lodo. Giberto López de Victoria. Allí me dirigi y después de varios días de incesante búsqueda di con los dos testamentos de 1958, los que ésta noche se leyeron en presencia de todos, a excepción de María Eloisa por encontrarse ausente de Puerto Rico. También se rumoraba que exsistian codicilos a dichos testamentos de fecha más reciente, pero nada más aparecía en el protocolo del Lcdo. Ochoteco hasta su muerte en 1968. Considerando la posibilidad de que alguna disposición posterior pudiera haber sido otorgada ante otro notario, solicite del Tribunal Supremo que expidiera una certificación al efecto, la que obtuve y adherí a cada testamento. De ello se desprende que los únicos testamentos válidos y únicos exsistentes son los ya mencionados del 1958.
- 3. Posteriormente Maneco ha admitido que él tenía conocimiento de dichos testamentos y que él personalmente había llevado a mami y papá a tramitarlos y luego a firmarlos. También me ha informado Maneco que él suplió todos los datos al Lcdo. Ochoteco para la planilla de Contribución sobre Herencia. En esta ocasión ninguno de los siete hermanos de Maneco fuimos informado. La declaración de herencia respecto al fallecimiento de papá pudiera llevar consigo el pago de multa por haberse rendido tardíamente, por deficiencias y por intereses. ¿ Quién es responsable de esa sisuación?
- 4. Desde la muerte de papá en 1966 y luego la de mami el mes pasado, algunos de mis hermanos han manifestado que había sido la voluntad de ellos (papá y mami) que tal o cual objeto o dineros fuera entregado a tal o cual hijo o nieto. Desafortunadamente, en los testamentos no se hace mención a lo que se pudo haber dicho vervalmente. No dudo que lo que digan mis hermanos a este respecto sea cierto, pero aunque los legados fuera de testamento pudieraa tener validez de facto, dudo que lo tengan de iuri. Es decir, los ocho hermanos podemos avenirnos a hacer concesiones ajenas a los testamentos

escritos y registrados. A la verdad que ello sería una insignificancia sobre la cual no debiera haber desavenecia entre nosotros. Por otro lado, concesiones menores fuera de los testamentos pueden suscitar otras de mayor cuantía. Cito como ejemplo el hecho conocido por muchos de nosotros, que papá había manifestado su desacuerdo respecto a que la casa de San Francisco se pusiera a nombre de Maneco y que él (papá) le pedía amamí que corrigiera esa situación porque no lo consideraba justo para con los demás hijos, que también ello le podría traer dificultades al propio Maneco.

Sin embargo, es mi entender que sólo por renuncia expresa de Maneco, podría permitírsele a los ocho hermanos participar por partes iguales en la herencia. Pudiera plantear alguno de mis hermanos que los testamentos habían sido otorgados hace once años bajo circunstancias muy distintas a las que prevalecen ahora y hasta podría llegar a decirse que procede a hacerse variaciones justas y razonables, pero ha de entenderse que tales variaciones si han de plantearse tienen forzosamente que tener la aprobación unánime de los ocho hermanos. Como es sabido por todos nosotros, el Sr Zequeira fue designado contador-partidor en los testamentos y deberá ratificar todo acuerdo y verificar la repartición de los bienes y ya el Sr. Zequeira ha manifestado que se ceñirá estrictamente a lo dispuesto en los testamentos.

- 5. De acuerdo a mi personal interpretación de los testamentos la división de los bienes tal como se dispone en los mismos es como sigue:
 - 1. Bienes heredados por Manuel Fernós López;
 - A. La casa de San Francisco
 - B. La suma de \$7,288.10, monto de la hipoteca de dicha casa a 1ro. de mayo, 1969 mas los intereses que acumule hasta el pago de dicha hipoteca.
 - C. La suma de \$91.52 para completar el importe de contribuciones sobre dicha propiedad hasta 1ro. de mayo, 1969, descontando ya la suma de \$407.71 del balance de reserva para hipoteca.
 - D. Las rentas de la casa de San Francisco desde la fecha que determine el abogado, según lo dispone la ley.
 - 2. Bienes heredados por partes iguales a los restantes siete hijos, María Eloísa, Iris, Clara Luz, Gonzalo, Estrella, José, y Sol Fernós López; (1/7 cada uno)
 - A. Propiedad de Yardley Place mas el usufructo.
 - B. Propiedad de calle Belaval esquina calle Asia (dos casas) mas el usufructo.
 - C. Dinero en caja(si lo hubiere) y en el banco mas los intereses. Nota: Para determinar ésta cantidad Maneco deberá rendir un estado de cuenta desde 12 de septiembre, 1966 hasta que me entregue la administración de los bienes.
 - D. Importe de la venta de los muebles, pinturas y demás pertenencias personales de papá y mami.
 - E. Balance (si lo hubiere) de mi deuda con papá mas intereses hasta la fecha de su fallecimiento. Nota: Maneco deberá rendir un estado de cuenta de éste pagaré.
- 6. Para la liquidación de la herencia hay por necesidad que incurrir en gastos. Dichos gastos serán prorreatados en proporción al valor tasado de los bienes que reciba cada uno de los herederos.

No podemos anticipar a cuato ascenderá los gastos de la liquidación, pero trataremos de mantenerlos a un mínimo. El pago de la contribución sobre herencia y los honrarios de abogado son ineludibles. El gasto de honorarios del contador público (CPA) pudiera haberse evitado si Maneco llevara cuentas claras y precisas. Respecto a la tasación de la propiedad se podría evitar los honrarios de un tasador si todos aceptáramos la tasación del Negociado de Contribuciones Sobre Herencia.

Hasta tanto no se hayan satisfecho los gastos que haya necesidad de incurrir no podrá disponerso de ninguno de los bienes. Me refiero especialmente a la contribución sobre herencia. El procedimiento para dicho pago puede tomar mas de un año. En el caso de papá va a cumplirse 3 años y todavía no se ha recibido el informe final. También habrá que retener las rentas de todas las casas para levantar

los fondos necesarios.

- 7. Sugiero a María Eloísa, Iris, Clara Luz, y esto tan sólo por via de recomendación, que se retenga el presente canón de alquiler de las casas que viven Estrella, Pepito, Sol y Maneco hasta tanto se liquide la herencia o que ellos, voluntariamente y libres de presión, optaran por mudarse. Es mi opinión que si en vida de papá y mami éstos estaban conforme con esas rentas hay en ello un derecho implícito que debemos respetar.
- 8. Papá y mami, especialmente ésta última, olvidaron en sus respectivos testamentos alguna pequeña participación para Goya, en prueba de la devoción y sacrificio de ésta por más de 50 años sirviédonos a todos desinteresadamente. Es por ello que quiero dejar consignado ante todos mis hermanos que de aquella parte que me corresponda de la herencia destinaré un diez porciento 10% para Gregoria Mojica Morales (Goya) menos todos los adelantos que pueda yo hacerle desde hoy hasta la liquidación de la herencia. Entendiéndose que ese dinero lo destinará ella para su exclusiva subsistencia y que al morir ella ese balance que no hubiere utilizado revertirá a mi o a mis herederos. Que este deseo mío tenga igual validez que si hubiera sido consignado en mi testamento.
- 9. Sugiero, también por via de recomendación, que cuando Maneco se mude (y esto por que él ya lo ha manifestado) que no se alquile la planta baja de la casa en la calle Belaval que él ocupa al presente, y cuando se haya pagado la contribución sobre herencia, se destine por un tiempo limitado a sala de exposición de las pinturas de papá cobrándose por la entrada y el importe se done al Asilo de Ciegos o para otros fines de común acuerdo. Luego podrá disponerse de las pinturas vendiéndolas o rifándolas entre los herederos.
- 10. Solicito encarecidamente de Maneco que para comenzar a ejercer efectivamente mi designación como albacea, tan pronto nos rinda un estado de cuenta, me entregue la custodia de lo que en vida de papá y mami éstos le habían encomendado. Incluye inventario de muebles, libretas de banco, dinero y demás pertenencias personales. También le solicito que me acompañe al banco para hacer las transferencia de las cuentas de banco a nombre de Sucesión Fernós López. Y por último, que notifique a todos los inquilinos que en lo sucesivo los pagos de la renta deberán hacerse a nombre de la sucesión y enviarse a mi cuidado.

Gonzalo Fernos López albacea testamentario

Fratemalmente,

cc: María Eloísa Iris Clara Luz Estrella Pepito Sol, Maneco

ACTA DE LA SEGUNDA REUNION DE LOS HEREDEROS el 16 de junio de 1969 en la calle Belaval núm. 614

Estando presentes Iris, Clara Luz, Gonzalo, José, Sol y Manuel. Estrella se excusó y delegó en Sol. María Eloisa, como es de conocimiento de todos, vive en Lynn, Massachusetts, por lo que está impedida de asistir a nuestras reuniones, no obstante se le mantiene informada de todos los pasos dados hasta la fecha y cuando sea menester su consentimento escrito se le requirirá debidamente.

- 1. Entregué a José y Manuel copias de los testamentos por los cuales ellos habían pagado su costo. También entregué o envié copia del acta de la primera reunión y copia de mi primer informe a todos los herederos, al Sr. Zequeira y al Lcdo. Ramón Rosado Vilá.
- 2. Se aprobó que las decisiones respecto a la liquidación de la herencia y los trámites administrativos se harían por mayoría simple. Hice la salvedad de que para lograr mayor objetividad en el desempeño de mis funciones como albacea me abstendría de votar excepto cuando ocurriera un empate.
- 3. Se aceptó mi interpretación de la distribución de los bienes según los testamentos, sujeto a la corroboración del abogado.
- 4. Informé que el abogado recomendado por el Sr. Zequeira lo es el Lcdo. Ramón Rosado Vilá. Que tuve una entrevista con dicho abogado y que éste prometió redactar un contrato para la firma de los ocho herederos. Por decisión unánime de los presentes se determinó esperar a que el abogado someta dicho contrato para decidir si sus términos serán de aceptación de todos los herederos o por mayoría simple.
- 5. Por decisión unánime y a propuesta de Iris se seleccionó al Sr. Roberto Cruz de Jesús, conocido por todos, como contable, en lugar del Sr. Adolfo López Capó quien fuera recomendado por el Sr. Zequeiro La razón es que se expusieron para no aceptar al Sr. López Capó fueron las siguientes:
 - 1. Que aunque el Sr. López Capió es un cotador de prestigio profesional e integridad personal, éste ha estado mayormente al servicio de personas adineradas lo cual pudiera influir en no interesarle en una cuenta modesta o bien en que sus honorarios fueran muy costosos.
 - 2. Que el Sr. López Capó no ha mostrado interés en comunicarse con nosotros a pesar de que se le llamó y se le dejó razón con su secretaria el viernes 13 de junio.

Manuel propuso y fue aceptado que la designación del Sr. Roberto Cruz de Jesús fuera aprobada por el Sr. Zequeira.

- 6. Propuse y fue aceptado por unanimidad que se retendrían los canones de alquiler de las casas que viven Estrella, José, Sol, y Manuel. Que dichas rentas se contabilizarían a parte, para distribución, después de deducir gastos, por partes iguales entre los herederos con exclusión de Manuel, a tenor con los testamentos.
- 7. Propuse y fue aprobado que para obviar el gasto de los servicios de un tasador particular, para prorreatar los gastos de contribución sobre herencia, honorarios de abogado y del contable, se utilizará como base el valor de tasación final del Negociado de Contribuciones sobre Herencias.

- 8. Manifesté que, una vez terminado mi albaceazgo, no interesaba continuar administrando los bienes, en virtud de lo cual fue el concenso general a tenor con lo ya expresado por María Eloisa, de que al terminar el pago de contribución sobre herencia y demás gastos, se pusiera en venta las propiedades de Yardley Place y Calle Belaval y de los bienes muebles y se distribuyera el importe de dichas ventas a los herederos con exclusión de Manuel, por estar excluído éste de dicha participación.
- 9. José llamó la atención respecto al inciso 10 de mi informe a los herederos de 9 de junio, 1969, en el que se solicita encarecidamente a Manuel que rinda cuentas de los ingresos y egresos desde la muerte de papá el 12 de septiembre, 1966, y donaciones anteriores o posteriores, debido a que antes del 30 de junio, 1969, deberá rendirse la planilla preliminar al Negociado de Contribución sobre Herencia. Manuel asintió, a sugerencia mía, de que prestaría toda la ayuda necesaria al contable para que se rindiera dicho estado de cuenta dentro del plazo señalado. Por otro lado, éste negó que él hubiera llevado a mami y papá a tramitar y firmar los testamentos, pero aceptó tener conocimiento de dichos testamentos, y de que yo había sido designado albacea.

No habiendo ningún otro asunto pendiente, se dio por terminada la reunión, citándose a todos nuevamente para la tercera reunión el día 23 de junio, 1969, a las 8:00 p.m. en el mismo lugar.

Certifico que esta acta es fiel a lo expresado en dicha reunión y que las decisiones que se tomaron son ciertas.

Gonzalo Fernós López

albacea

Abogado
María Eloisa
Iris
Clara Luz
José
Sol
Manuel
Estrella

ACTA DE LA TERCERA REUNION DE LOS HEREDEROS el 23 de junio, 1969 en la calle Belaval núm. 614

Estando presente Iris, Clara Luz, Gonzalo, José y Sol. Ausentes: María Eloisa, Estrella y Manuel.

- 1. Procedí a dar lectura a la carta al contable Roberto Cruz de Jesús, de fecha 18 de junio, 1969, donde se le informa haber sido designado por los herederos contable de la Sucesión Fernós-López.
- 2. Informé mis gestiones hasta el momento y sobre la reunión del viernes 20 de junio, 1969 con el contable Roberto Cruz de Jesús y con Manuel en este mismo salón. También informé que el contable había entregado a Manuel en dicha reunión una lista de los datos que éste debía facilitar para abrir los libros de la sucesión Fernós-López y demás datos para la planilla sobre declaración de herederos. In igual forma informé sobre el compromiso del contable para acompañarme a entrevistarnos con el En igual forma informé sobre el compromiso del contable para acompañarme a entrevistarnos con el Sr. Pacheco del Negociado Sobre Herencia durante esa misma semana.
- 3. Se leyó el acta de la reunión anterior, el 16 de junio, 1969.
- 4. Se leyó el contrato del abogado recomendado por el Sr. Zequeira, Lcdo. Ramón Rosado Vilá, en el cual éste determinaba sus honorarios en \$3,000.00. Por acuerdo unánime se determinó ofrecerle \$2,000.00.
- 5. Se leyó carta de María Eloísa en la que ésta me expone sus puntos de vista y su confusión en la interpretación de los testamentos. Informé a este respecto que le había escrito a María Eloísa explicándole mi interpretación de los testamentos.
- 6. Clara Luz expuso sus planes para hacer una exposición de las pinturas de papá.

No habiendo ningún otro asunto pendiente que tratar, se dió por terminada la reunión, citándose a todos para la cuarta reunión el viernes 27 de junio, 1969 a las 8:00 PM en el mismo lugar.

Certifico que esta acta es fiel a lo discutido en dicha reunión y que las decisiones que se tomaron son ciertas.

Gonzalo Fernós-López

albacea

cc: María Eloisa Iris Clara Luz Estrella José Sol Manuel

Mana Claira

62 Chestnut St. Lynn, Mass. 01902 10 de marzo de 1970

Querido Gonza:

Van estas lineas para desearte que mejores de salud, ya que he sabido que la espalda y la rodilla te han vuelto a dar candela. Deseo ue te mejores y ue no te tengan que operar de nuevo.

El cargo de albacea ue tu has tenido requiere mucha responsabilidad, mucho mas que no se puede o mejor dicho es difícil complacer a todos. Hay que ver que era una forma de vida de muchos años desde que papá y mami vivian, en cuanto a los que vivian las casas, lo que ragaban, etc. lo cual no es tan facil ahora solucionar. Sin embargo, para ser equitativo para ser justo, deben los beneficios en el presente entre los siete herederos restantes ser mas iguales, ya que Manuel obtuvo su parte.

For lo que veo, las cosas alla, a parte de dos o tres cambios, han seguido mas o menos en la misma rutina. Aunque en una de las primeras reuniones se decidió y fue del acuerdo de todos el vender las propiedades y destribuir el capital, no veo que se esten dando pasos a ese respecto. Como los que tenemos que participar en ello somos siete, todavía encuentro esa es la mejor solución; si fuéramos menos yo diria, vamos a hacer otras evoluciones y no vender pero no entre siete herederos. A

Amenos que no te sintieras muy mal de salud, trata de seguir con el puesto de albacea, pues no creo que nadie en la familia lo desempeñara major que tu y espero que todos los hermanos y hermanas así lo reconozcan y te tengan gratitud por ello.

Aunque hace nada más que un ano que mami murio, yo espero que dentro de un tiempo razonable a mi me toque mi parte, segun el testamento; si las cosas siguieran indefinidamente como hasta la fecha yo en nada me beneficio porque mi nombre aparezca en el testamento como beneficiaria; en otras palabras, prácticamente no recibo beneficio alguno. Yo soy la mayor en casa; todos tenemos problemas en esta vida pero ya yo me siento cansada y aca la vida es mas dura.

Gonza, me alegrare que cuando recibas esta te hayas mejorado y te sientas mucho mejor. Recuerdos a Fatricia y besitoa a tu parejita.

Un abrazo de, maria Eldina

614 Belaval St. Santurce, P.R. 00909 13 de marzo, 1970

Querida María Eloisa:

Acado de recibir tu última carta y procedo a contestarte de inmediato después de tan abrga demora. Mi silencio se debió mayormente a que tú no parecías entender los informes que yo te envié.

Tú decías que se te estaba excluyendo de votar en los asuntos de la sucesión. La verdad es que tu ausencia era lo que te impedía votar y solamente en asuntos administrativos. Cuando vayan a venderse las propiedades tendrá que haber un concenso unánime de los siete herederos. De eso te hablará mas adenate. En la primera votación fue unánime la decisión de vender todas las propiedades. Aunque tú no estabas presente, lo habías expresado por carta y tu voto se contó a favor. Solamente yo me he excluído de votar a no ser que surja un empate, lo cual no ha sucedido todavía. Así que notarás que si 4 de lo 7 herederos tomaban una decisión resultaba académico obtener el voto de los 3 restantes.

En lo único que te concedo razón es respecto a las rentas. Yo dije que se debian mantener las rentas prevalecientes por que había un derecho implícito en ello, pero en verdad, nada impide que se revisen los canones de alquiler. Para eso existe la POPA, agencia del gobierno sobre el control de la renta de viviendas. Sin embargo la OPA requiere que hayan mejoras sustanciales para conceder aumentos. Pepito había expresado que si se la aumentaba la renta se mudaba. Sol, que en vida de mami no había estado pagando renta alguna estuvo dispuesta a pagar (100) mensuales, los cuales se le esta acreditando estado pagando renta alguna estuvo dispuesta a pagar (100) mensuales, los cuales se le esta acreditando estado pagando renta alguna estuvo dispuesta sugestión de pagar \$50 salió de la propia Sol, pero recientemente pidió que se le excluyera de tener que pagar renta. Me opuse a ello y no lo sometí a votación por no creer que este era un asunto que requería el voto de los herederos; lo consideré una prerrogativa administrativa. Fuí acusado por Iris de injusto y la histeria y el llanto acabó con la reunión.

En otra ocasión también tomé una decisión asumiendo mi única responsabilidad. Fue después de examinar las cuentas de banco de mami y papá y descubrir que mami había dado casi todo el dinero a Maneco en violación del testamento de papá. Maneco lo había aceptado a pesar de tener conocimento de los testamentos. Así que tome la decisión de que la casa de San Francisco, que tiene una hipoteca de unos \$7,200, se le pasaría a Maneco con la hipoteca, contrario a lo que dice el testamento.

Maneco se mudó de la casa de Belaval 614 en noviembre pasado. Goya estaba en el aire y no sabía que hacer, las pinturas de papá, piano y demás muebles no podían permanecer abandonadas y expensa de un robo. Yo había comprado un apartamiento que me entregan en unos días y me hubiera quedado en Miramar hasta tanto, pero en vista de la situación opté por mudarme a Belaval y naturalmente continuar pagando la renta que pagaba Maneco (\$80). Para mí fue una sorpresa que mis hermanas protestaran que yo me hubiera mudado sin consultarles a ellas y que pagara la misma renta que Maneco. Ya yo había invertido más de \$200 en arreglos a la casa. Les dije que se reunieran sin mi preseencia y así lo hicieron en casa de Pepito. Este gravó la que se dijo en la reunión. Iris propuso que se me aumentara la renta a \$150, Clara luz a \$200 y Estrella se abstuvo a pesar de que antes había manifestado \$300. Pero en final de cuentas decidieron que yo continuara pagando \$30. Sin embargo yo opté por mi cuenta en pagar \$150 comenzado en 1ro de marzo. En sambio he tanido que suspender continuar haciendo arreglos a la casa. Cuando los miradores de Yardley Place se desocuparon quedaron en tan malas condiciones que requería alguna inversión para ponerlos en condiciones de rentar nuevamente. Además había el inconveniente de sacar los inquilinos cuando se fuera a vender. Por lo tanto se le alquilo a Pepiro para que el los arreglara y obtuviera el provecho que el pudiera. Se le alquiló en \$90 los dos. La opción hubiera sido dejarlos desocupados y en continuo deterioro. En resumidas cuentas la renta total que se obtiene ahora es la siguiente:

614 Belaval St. Santurce, P.R. 00909 13 de marzo, 1970

Querida María Eloisa:

Acado de recibir tu última carta y procedo a contestarte de inmediato después de tan abrga demora. Mi silencio se debió mayormente a que tú no parecías entender los informes que yo te envié.

Tú decias que se te estaba excluyendo de votar en los asuntos de la sucesión. La verdad es que tu ausencia era lo que te impedia votar y solamente en asuntos administrativos. Cuando vayan a venderse las propiedades tendrá que haber un concenso unánime de los siete herederos. De eso te hablará mas adenate. En la primera votación fue unánime la decisión de vender todas las propiedades. Aunque tú no estabas presente, lo habías expresado por carta y tu voto se contó a favor. Solamente yo me he excluído de votar a no ser que surja un empate, lo cual no ha sucedido todavía. Así que notarás que si excluído de votar a no ser que surja un empate, lo cual no ha sucedido todavía. Así que notarás que si 4 de lo 7 herederos tomaban una decisión resultaba académico obtener el voto de los 3 restantes.

En lo único que te concedo razón es respecto a las rentas. Yo dije que se debian mantener las rentas prevalecientes por que había un derecho implicito en ello, pero en verdad, nada impide que se revisen los canones de alquiler. Para eso existe la OPA, agencia del gobierno sobre el control de la renta de viviendas. Sin embargo la OPA requiere que hayan mejoras sustanciales para conceder aumentos. Pepito había expresado que si se le aumentaba la renta se mudaba. Sol, que en vida de mami no había estado pagando renta alguna estuvo dispuesta a pagar of mensuales, los cuales se le esta acreditando estado pagando renta alguna estuvo dispuesta a pagar sol mensuales, los cuales se le esta acreditando estado pagando renta alguna estuvo dispuesta sugestión de pagar \$50 salió de la propia Sol, pero escientemente pidió que se le excluyera de tener que pagar renta. Me opuse a ello y no lo sometí a votación por no creer que este era un asunto que requería el voto de los herederos; lo consideré una prerrogativa administrativa. Fuí acusado por la de injusto y la histeria y el llanto acabó con la reunión.

En otra ocasión también tomé una decisión asumiendo mi única responsabilidad. Fue después de examinar las cuentas de banco de mami y papá y descubrir que mami había dado casi todo el dinero a Maneco en violación del testamento de papá. Maneco lo había aceptado a pesar de tener conocimento de los testamentos. Así que tome la decisión de que la casa de San Francisco, que tiene una hipoteca de unos \$7,200, se le pasaría a Maneco con la hipoteca, contrario a lo que dice el testamento.

Maneco se mudó de la casa de Belaval 614 en noviembre pasado. Goya estaba en el aire y no sabía que hacer, las pinturas de papá, piano y demás muebles no podían permanecer abandonadas y expensa de un robo. Yo había comprado un apartamiento que me entregan en unos días y me hubiera quedado en Miramar hasta tanto, pero en vista de la situación opté por mudarme a Belaval y naturalmente continuar pagando la renta que pagaba Maneco (\$80). Para mi fue una sorpresa que mis hermanas protestaran que yo me hubiera mudado sin consultarles a ellas y que pagara la misma renta que Maneco. Ya yo había invertido más de \$200 en arreglos a la casa. Les dije que se reunieran sin mi preseencia y así la hicieron en casa de Pepito. Este gravó la que se dijo en la reunión. Iris propuso que se me aumentara la renta a \$150, Clara luz a \$200 y Estrella se abstuvo a pesar de que antes había manifestado \$300. Pero en final de cuentas decidieron que yo continuara pagando \$30. Sin embargo yo opté por mi cuenta en pagar \$150 comenzado en 1ro de marzo. En vambio he tanido que suspender continuar haciendo arreglos a la casa. Cuando los miradores de Yardley Place se desocuparon quedaron en tan malas condiciones que requería alguna inversión para ponerlos en condiciones de rentar nuevamente. Además había el inconveniente de sacar los inquilinos cuando se fuera a vender. Por lo tanto se le alquilo a Pepiro para que el los arreglara y obtuviera el provecho que el pudiera. Se le alquiló en \$90 los dos. La opción hubiera sido dejarlos desocupados y en continuo deterioro. En resumidas cuentas la renta total que se obtiene ahora es la siguiente:

Renta total de Yardley Place\$	160.00	
Renta foral de Yardiey Place	150.00	
Renta de Belaval (Bajos)	50.00	
Renta de Belaval (Altos)	100.00	
Renta de Mirador, Belaval (Bajos)	90.00	
Renta de Mirador, Bebaval (Altos)		*

Este total no incluye la renta de \$50 que se le acredita a Sol ni \$12 mensuales que se cobran (cash) por el alquiler de la marquesina donde Estrella guardaba su carro, que ahora no lo tiene.

Cuando tú recibiste \$514.00 ese dinero representaba 1/7 del total de dinero en caja que había cuando Maneco me entregó la administración de los bienes, menos un sobrante de unos \$6 que se quedó en caja. Ese dinero en caja ha aumentado al presente a \$291.71 que incluye depósitos de fianzas de miradores, renta de marquesina y el sobrante que había. Tan pronto este dinero ascienda a \$350 o más, miradores, renta de marquesina y el sobrante que había. Tan pronto este dinero ascienda a \$350 o más, le entregaré \$50 a cada uno de los 7 herederos. Mientras sea posible tratare que no haya dinero en caja como lo hacía Maneco, pues es difícil mantener la contabilidad. Sin embargo cualquier dinero que se reciba en cash no se entra en la cuenta para evitar pagar contribución sobre el mismo.

A Goya se la esta pasando \$50 mensuales de los fondos de la sucesión por acuerdo de los herederos, aparte de otros \$50 que yo le pago por la ayuda que ella presta en la casa. Lamento que tú no hayas podido participar en estos pormenores.

La cuenta de banco de la Sucesión Fernós-López asciende a este momento a \$ 3,731.17, falta la renta del mes de marzo de Pepito, pues no he recibido su cheque todavía. (\$160) Esta cuenta asciende unos \$500 mensuales hasta que se venda las propiedades; de ello habrá que pagar honorarios del contable, contribución de herencia en el caso de papá, gastos de escrituras cuando se vendan las propiedades, etc.

Estando en cama le pedí a Maneco que Fuera a investigar el estatus de la contribución de herencia.

Me informó Maneco quyen el caso de mami, herencia había aceptado mi planilla donde no había que pagar noda y que esto me lo informarían oficialmente dentro de unas semanas, pero todavía no tnego noticias.

En el caso de papá recibí el informe de hacienda y ixey que pagar \$2,073.1ó de cuya suma corresponde a Maneco pagar \$1,981.35 y a los demás herederos \$13.83. La fecha límite para hacer este pago es agto.4,70 Maneco pagar \$1,981.35 y a los demás herederos \$13.83. La fecha límite para hacer este pago es agto.4,70 Yo espero que cada uno de los herederos remita su parte de la contribución total tan pronto se reciba el Yo espero que cada uno de los herederos remita su parte de la contribución total tan pronto se reciba el Informe de la planilla en el caso de mami para proceder a liquidar la deuda con el gobierno. Entoces estaremos en condición de hacer gestiones de venta, no antes.

Olviéé informarte que en el hibit 1st. Federal hay unos \$380 de una cuenta de mami y papá, pero no podemos obtenerlo hasta tanto herencia lo autorize.

Hoy por hoy esa es la situación financiera que deberá ser verificada por el contable. Ahora vamos a la cuestión de la venta de las propiedades: En primer lugar, tendremos que reunimos para determinar el precio de venta y puedes tener la seguridad de que se te tomará tu parecer. Aún más, si no se consigue un concenso unánime sobre el precio de venta, lo cual es muy probable, habrá que recurrir a otro método. Lo más acertado en estos casos es obtener los servicios de un tasador par que este haga un estudio y estimado del valor en el mercado. Claro está que no estamos obligados a aceptar el valor determinado por el tasador. Podría venderse por menos o por más dependiendo de que surjan compradores bona fide dispuestos a pagar el precio fijado y de la urgencia de los herederos en efectuar la venta. Si hubiera una oferta menor a la determinada por los herederos y esta fuera aceptable para una mayoría pero una minoría se opusiera, entonces minada por los herederos y esta fuera aceptable para una mayoría pero una minoría se opusiera, entonces habría que fijarle un plazo a esa minoría (ya sea uno o tres) para que dentro de un plazo fijado al efecto produjeran un comprador por un precio mayor. La venta puede efecturse a través de un corredor o por los produjeran un comprador por un precio mayor. La venta puede efecturse a través de un corredor o por los produjeran un comprador por un precio mayor. La venta puede efecturse a través de un corredor o por los produjeran un comprador por un precio mayor. La venta puede efecturse a través de un corredor que dicidirlo la mayoría.

Un corredor cobra un 5% del valor o precio de venta. Esa comisión seguramente exederá unos \$5,000. Sería bueno que ese dinero lo obtuviera un miembro de la familia en iguales condiciones que un extraño. Naturalmente, que todos en la familia no tenemos las relaciones y actitudes positivas para encargarse de las ventas. Por lo tanto, oportunamente propondré que se le dé la encomienda a Tous, si éste acepta. Y quiero dejar claro que yo no aceptaría esa encomienda por ningún precio. Los demás herederos tendrán, al igual que tú, sus propias ideas de como manejar las ventas. Oportunamente se les dará la debida consideración.

Una última observación: El día Iro. de mayo, 1970 se vence mi plazo como albacea. No veo como en ese término se pueda dejar solucionado este asunto de la herencia. El testamento concede la prórroga que establece la ley (I año adicional). No estay inclinado a continuar siendo el albacea. Por otro lado comprendo que, aunque no estay obligado a ello, esta es una decisión que deberán tomar los demás 7 herederos antes del Iro. de mayo, 1970. Claro está, habrían condiciones para que yo aceptara. Primero, tendría que ser una decisión unánime. Segundo, que en bien de todos, las reuniones se conduzcan con toda la propiedad que es requerida para llegar a un acuerdo satisfactorio. No permitirio que todos hablen a la vez, interrumpan al que este hablando y que supriman o guarden para sí los insultos y expresiones emotivas Ilenas de histerismo. Tampoco deben abandonar la reunión hasta que no se haya tomado los acuerdos por votación o abstención del voto. Y tercero, que no se pase juicio sobre actuaciones del albacero de cualquiera de los herederos hasta no tener todos los elementos de juicio, reconociéndose siempre el derecho de cada uno de expresar su punto de vista y requirirme datos y explicaciones.

No se cuanto más pueda yo haber olvidado informarte ahora, ni cuantas veces dispondré del tiempo y el deseo de escribirte informes tan extensos, pero ten presente que los otros ó herederos velarán por sus intereses y que al hacerlo tus intereses quedarán implicitamente protegidos, pues tú no pensarás que tus 7 hermanos en P.R. se confabularán para despojarte de tus biens heredados.

No se quién te aconseja o que correspondencia con tus hermanes te hace pensar que no se esta leze haciendo nada para disponer de la herencia y distribuir el capital. Debo recordante que la ley es clara en cuanto a disponer de la herencia. La ley prohibe la venta de los bienes y disponer de dinero en el banco hasta tanto no se obtenga un certificado del Departamento de Hacienda al efecto de que las contribuciones sobre la herencia han sido satisfecha a su totalidad. Sin embargo, del dinero en cajo, tú al igual que los demás, recibieron su parte y la seguiran recibiendo a la medida que se haga factible hacerlo.

No es cierto que Maneco hay recibido su parte de la herencia. Lo que hice fue a permitirle que obtenga el producto de la renta de la casa de San Francisco desde Iro. de enero, 1970, debido a que está sin trabajo y que eventualmente esa propiedad y su usufructo seran para él.

Tampoco vayas a hacerte de ilusiones de que cuando se venda las propiedades recibirás toda tu parte de inmediato. Dificilmente se pueda encontrar un comprador que tenga cuanticsa suma de dinero para comprar cash las propiedades y en ese caso habrá que dejar parte del dienero en hipateca o exgigirle que obtenga un préstamo hipotecario a tarves de un banco, en cuyo caso si podrás recibir tu parte total.

También queda pendiente la disposición de los muebles y pinturas. Olvidaba decirte que la nevera de mami que estaba en pesimas condiciones la vendí en \$50. Hubiera costado unos \$100 en arreglarla y pintarla. Esos \$50 forman parte de los \$291.71 que hay en caja.

Espero que tú y los tuyos se encuentren bién.

Recibe un abrazo de tu albacea,

cc: Iris, Clara Luz, Estrella, Pepiso, Sol y Maneco.

Gonzalito

Un corredor cobra un 5% del valor o precio de venta. Esa comisión seguramente exederá unos \$5,000. Sería bueno que ese dinero lo obtuviera un miembro de la familia en iguales condiciones que un extraño. Naturalmente, que todos en la familia no tenemos las relaciones y actitudes positivas para encargarse de las ventas. Por lo tanto, oportunamente propondré que se le dé la encomienda a Tous, si éste acepta. Y quiero dejar claro que yo no aceptaría esa encomienda por ningún precio. Los demás herederos tendrán, al igual que tú, sus propias ideas de como manejar las ventas. Oportunamente se les dará la debida consideración.

Una última observación: El día Iro. de mayo, 1970 se vence mi plazo como albacea. No veo como en ese término se pueda dejar solucionado este asunto de la herencia. El testamento concede la prórroga que establece la ley (1 año adicional). No estey inclinado a continuar siende el albacea. Por otro lado comprendo que, aunque no estoy obligado a ello, esta es una decisión que deberán tomar los demás 7 herederos antes del Iro. de mayo, 1970. Claro está, habrian condiciones para que yo aceptara. Primero, tendría que ser una decisión unánime. Segundo, que en bien de todos, las reuniones se conduzcan con toda la propiedad que es requerida para llegar a un acuerdo satisfactorio. No permitirio que todos hablen a la vez, interrumpan al que este hablando y que supriman o guarden para si los insultos y expresiones emotivas llenas de histerismo. Tampoco deben abandonar la reunión hasta que no se haya tomado los acuerdos por votación o abstención del voto. Y tercero, que no se pase juicio sobre actuaciones del albaces o de cualquiera de los herederos hasta no tener todos los elementos de juicio, reconociéndose siempre el derecho de cada uno de expresar su punto de vista y requirirme datos y explicaciones.

No se cuanto más pueda yo haber olvidado informarte ahora, ni cuantas veces dispondré del tiempo y el deseo de escribirte informes tan extensos, pero ten presente que los otros ó herederos velarán por sus intereses y que al hacerlo tus intereses quedarán implicitamente protegidos, pues tú no pensarás que tus 7 hermanos en P.R. se confabularán para despojarte de tus biens heredados.

No se quién te aconseja o que correspondencia con tus hermanes te hace pensar que no se esta leze haciendo nada para disponer de la herencia y distribuir el capital. Debo recordante que la ley es clara en cuanto a disponer de la herencia. La ley prohibe la venta de los bienes y disponer de dinero en el banco hasta tanto no se obtenga un certificado del Departamento de Hacienda al efecto de que las contribuciones sobre la herencia han sido satisfecha a su totalidad. Sin embargo, del dinero en cajo, tú al igual que los demás, recibieron su parte y la seguiran recibiendo a la medida que se haga factible hacerlo.

No es cierto que Maneco hay recibido su parte de la herencia. Lo que hice fue a permitirla que obtenga el producto de la renta de la casa de San Francisco desde Iro. de enero, 1970, debido a que está sin trabajo y que eventualmente esa propiedad y su usufructo seran para él.

Tampoco vayas a hacerte de ilusiones de que cuando se venda las propiedades recibirás toda tu parte de inmediato. Dificilmente se pueda encontrar un comprador que tenga cuanticsa suma de dinero para comprar cash las propiedades y en ese caso habrá que dejar parte del dienero en hipoteca o exgigirle que obtenga un préstamo hipotecario a tarves de un banco, en cuyo caso si podrás recibir tu parte total.

También queda pendiente la disposición de los muebles y pinturas. Olvidaba decirte que la nevera de mami que estaba en pesimas condiciones la vendí en \$50. Hubiera costado unos \$100 en arreglarlo y pintarla. Esos \$50 forman parte de los \$291.71 que hay en caja.

Espero que tú y los tuyos se encuentren bién.

Recibe un abrazo de tu albacea,

cc: Iris, Clara Luz, Estrella, Peisto, Sol y Maneco.

Gonzalito

ACTA DE LA CUARTA REUNION DE LOS HEREDEROS el 27 de junio, 1969 en la calle Belaval núm. 614

Estando presentes Iris, Clara Luz, Gonzalo, Estrella, José, Sol y Manuel. (María Eloisa ausente)

- 1. Repartí copia de Acta del 16 de junio, 1969 y lista de los dineros en el banco y en caja a los presentes. Estas copias fueron preparadas por cortesía de Iris.
- 2. Entregué a Iris copia certificada de la planilla sobre declaración de herederos que por intervención exclusiva de mami, Manuel y el Lodo. Ochoteco se habiá radicado a la muerte de papá. Iris quedó en sacar copias para todos los herederos.
- 3. Propuse que se pospusiera la designación del abogado hasta tanto que entraramos en la fase de repartición y otorgamiento de escrituras. Mi proposición fue aprobada por todos los presentes.
- 4. Presenté la planilla preliminar que hube preparado en el caso de la muerte de mami para el Negociado de Contribución Sobre Herencia. Expuse mi opinión al efecto de que tal vez no hubiera que pagar contribución en este caso o que de haberla seía muy poco. Iris se comprometió en sacar copias de esta palnilla preliminar para todos los herederos.
- 5. Lei la carta que Maria Eloisa me había enviado de fecha 21 de junio, 1969. Señalé los errores de interpretación en los planteamientos que ella hace en su carta. Hubo comentarios al margen respecto a las manifestaciones de Maria Eloisa.
- 6. Hice la aclaración de que todos los planteamientos respecto a la herencia que en privado me hiciera cualquiera de mis hermanos o hermanas, los haría de conocimiento de todos los herederos. Por lo tanto, el que no quisiera que se divulgara sus manifestaciones en privado, que abstuviera de hacerlas.

No habiendo otro asunto que tratar, se dió por terminada la reunión. Informé que hasta tanto Manuel no me hiciera la transferencia de las cuentas bancarias y del dinero en caja y se obtuvieran todos los datos necesarios para radicar la planilla final y esta escuviera preparada, no se citaria a una nueva reunión. También informé que por ley la fecha límite para radicar la planilla final vence el 31 de marzo, 1970 (9 meses), pero que tan pronto tuviera todos los datos ésta se radicaria.

Certifico que esta Acta es fiel a lo discutido y acordado en dicha reunión.

Gonzalo Fernós López

albacea

cc: María Eloísa Iris Clara Luz Estrella

ACTA DE LA CUARTA REUNION DE LOS HEREDEROS el 27 de junio, 1969 en la calle Belaval núm. 614

Estando presentes Iris, Clara Luz, Gonzalo, Estrella, José, Sol y Manuel. (María Eloisa ausente)

- 1. Reparti copia de Acta del 16 de junio, 1969 y lista de los dineros en el banco y en caja a los presentes. Estas copias fueron preparadas por cortesia de Iris.
- 2. Entregué a Iris copia certificada de la planilla sobre declaración de herederos que por intervención exclusiva de mami, Manuel y el Lodo. Ochoteco se habiá radicado a la muerte de papá. Iris quedó en sacar copias para todos los herederos.
- 3. Propuse que se pospusiera la designación del abogado hasta tanto que entraramos en la fase de repartición y otorgamiento de escrituras. Mi proposición fue aprobada por todos los presentes.
- 4. Presenté la planilla preliminar que hube preparado en el caso de la muerte de mami para el Negociado de Contribución Sobre Herencia. Expuse mi opinión al efecto de que tal vez no hubiera que pagar contribución en este caso o que de haberla seía muy poco. Iris se comprometió en sacar copias de esta palnilla preliminar para todos los herederos.
- 5. Lei la carta que María Eloisa me había enviado de fecha 21 de junio, 1969. Señalé los errores de interpretación en los planteamientos que ella hace en su carta. Hubo comentarios al margen respecto a las manifestaciones de María Eloisa.
- 6. Hice la aclaración de que todos los planteamientos respecto a la herencia que en privado me hiciera cualquiera de mis hermanos o hermanas, los haría de conocimiento de todos los herederos. Por lo tanto, el que no quisiera que se divulgara sus manifestaciones en privado, que abstuviera de hacerlas.

No habiendo otro asunto que tratar, se dió por terminada la reunión. Informé que hasta tanto Manuel no me hiciera la transferencia de las cuentas bancarias y del dinero en caja y se obtuvieran todos los datos necesarios para radicar la planilla final y esta escuviera preparada, no se citaria a una nueva reunión. También informé que por ley la fecha límite para radicar la planilla final vence el 31 de marzo, 1970 (9 meses), pero que tan pronto tuviera todos los datos ésta se radicaría.

Certifico que esta Acta es fiel a lo discutido y acordado en dicha reunión.

Gonzalo Fernós López

albacea

cc: María Eloísa Iris Clara Luz Estrella José Sol

Manuel

A TODOS LOS HEREDEROS DE NUESTROS PADRES, CON EXCLUSION DE MANUEL

11 de agosto, 1969

Como es de conocimiento de todos los herederos, para la liquidación de la herencia, habra que incurrirse en gastos para los cuales la sucesión Fernós-López no dispone de dinero. Habrá que pagar próximamente la contribución sobre la herencia, honrarios de abogado, contable y tasador. También hay que cancelar la hipoteca de la casa de San Francisco, según se dispone en los testamentos.

Como ustedes saben, el dinero que dejaron nuestros padres apenas alcanza para cubrir la contribución sobre la herencia. Aún con la entrada de las rentas de las propiedades, no se podrá recaudar en el tiempo necesario el importe de dichos gastos.

Por lo tanto, conciente de esta responsabilidad que recae sobre mí como albacea, me veo en la obligación de solicitar de cada uno de mis hermanos excluyendo a Manuel, que por lo pronto contribuyan con la suma de \$514.00 cantidad que he estimado debe aportar cada uno para el propósito aqui señalado. Según vayan surgiendo gastos adicionales habrá que recaudar fondos adicionales.

Lamento tener que exigirles que sometamos esta proposición a votación para que por mayoría de votos determinemos si hemos de dar cumplimiento a la aportación de cada uno a la sucesión Fernós-López, arriba señalada.

De aprobarse esta moción, lo cual espero asi sea, deberán enviar sus respectivas remesas dentro del término de los próximos 30 días.

Cordialmente,

Gonzalo Fernós López

Clara Luz FERNOS

albacea

cc: María Eloisa Iris Clara Luz

Estrella

José

Sol

APROBADO:

ESTRELLA FERNOS

Jus Zereus IRIS FERNOS

Sof FERNOS

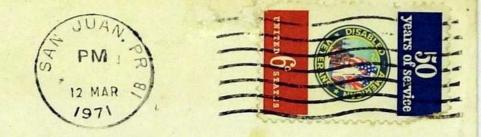
GUSTAVO E. PADILLA

ING. CIVIL - ABOGADO

PDA, 17 EDIF. IND. ALGODONERA

AVE. FDEZ. JUNCOS 1105

SANTURCE, PUERTO RICO 00907



Jominio, Torre de la Reina

9 de marzo, 1971

Lcdo. Gustavo Padilla Edificio Industrial Algodonera Parada 18, Fernández Juncos Santurce, Puerto Rico

Re: Informe de Valoración de Dos Propiedades sitas en las calles Yardley Place y Belaval de Santurce, propiedad de la Sucn. Fernós-López.

Estimado amigo:

Acuso recibo de la factura del 9 de febrero, 1971, por concepto de la valoración de referencia. Favor de excusar mi demora en atender este asunto, lo cual se debió, a parte de otros compromisos, a que se hacía necesario un análisis detallado y por escrito de mis objeciones informadas a su secretaria y al Arq. Santi y es a saber lo siguiente:

- A. La carta que acompaña el informe de valoración señala un valor de \$45,000 y \$85,000 a las dos propiedades mientras el informe indica valores de \$40,500 y \$80,000 respectivamente, sin que medie explicación alguna. Es necesario, pues, que de ser factible, dicha discrepancia sea explicada con fundamento y razones válidas para que no dé la impresión de que la discrepancia surgió al azar y arbitrariamente.
- B. Cuando se hicieron correcciones al informe original sometido en noviembre de 1970, atendiendo a los errores señalados por mí, se omitió efectuar correcciones importantes y otras secundarias referentes a la descripción de las propiedades. También se incurrió en nuevos errores, aunque estos de menor importancia.

ERRORES FUNDAMENTALES:

- 1. Aunque el informe admite que el método comparativo es el recomendable para estos casos, lo descarta y aduce a ello el que no se haya tenido conocimiento de ventas comparables en el sector. No obstante, se me ha informado que por lo menos en el caso de Yardley Place, si ha habido ventas comparables que no se tomaron en cuenta en el informe. No cabe duda de que en el sector de la Calle Belaval, de hacer el diligenciamiento necesario, también se encontrarán ventas comparables. El método de costo de reproducción y análisis de la renta es muy controvertible debido a la subjetividad de la apreciación de muchos factores determinantes especialmente en lo que respecta a estructuras construïdas hace más de 30 años, como son los casos que nos ocupan.
- 2. Con relación a la valoración del solar en la Calle Belaval, se habrá advertido que el solar arrojaba un área mayor al que aparecía en la escritura y registro de la propiedad. Del croquis que se acompaña al informe, el cual indica las medidas del solar, se puede determinar que éste tiene un área de aproximadamente 536 m.c. Es decir, 50 m.c. mayor que lo que indica la escritura. Esta diferencia representa un incremento de \$5,000 en el valor de la propiedad, lo cual no se tomó en consideración. Tampoco se explica cómo se determinó el valor de los solares por metro cuadrado.

ERRORES SECUNDARIO: (Siguiendo el orden en que aparecen en el informe.)

1. Página 1. último párrafo - "Descripción de las Estructuras". Se dice que el piso es de madera con terminación de locetas del país sobre madera, cuando no se acostumbra instalar lozas del país sobre madera. Lo cierto es que la casa tiene pisos de

madera en algunas dependencias y en otras son de concreto armado terminado con lozas del país. 2. Página 2 - Primera oración dice: "El portaje y ventanal es de madera y de aluminio en estado regular." Debe decir: "El portaje y el ventanal son de madera el primero y de aluminio el segundo, en estado regular y exelente respectivamente." 3. Página 2, Tercer párrafo - Mejor Uso: Debe decir: "Al uso a que se dedica en la actualidad, es decir, uso Recidencial." (de lo contrario la oración no se entiende.) 4. Los croquis de ambas propiedades indican la configuración de los respectivos solares y de las estructuras distintas a como es en la realidad. Lamento tener que devolver el informe de valoración por segunda vez, pero debido a los errores señalados, el mismo, tal como se remitió, no nos serviría para el propósito que se solicitó. Si deseas discutir este asunto con mayor detenimiento, estoy a tu disposición para a ese efecto ponernos de acuerdo. Cordialmente, Sucn. Fernós-López por Gonzalo Fernós, albacea tos informes se los estoy remuteindo por separado para no cumplir Dung. Dan relactorer. un tasagn que llepre Querancialmente al valor distintir. era fasado. Pudo, habevoe ahorvado la molceria y la nuestra, ou cenona sera deruetta.

-INFORME DE VALORACION DE DOS PROPIEDADES SITAS EN LAS CALLES YARDLEY PLACE Y BELAVAL DE SANTUR-CE PROPIEDAD DE LA SUCN. FERNOS

Noviembre de 1970.

TEL. 723-0708

OFICINÀ 428 EDIF. IND. ALGODONERA

AVE. FERNANDEZ JUNCOS POA. 17

GUSTAVO E. PADILLA

ING. CIVIL - ABOGADO SANTURCE, PUERTO RICO PROYECTOS PERITAJE

4 de noviembre de 1970

Arquitecto Gonzalo Fernós Calle Belaval #654 Santurce, Puerto Rico

Estimado amigo:

Despues de haber practicado una inspección de las edificaciones ubicadas en la calle Belaval para determinar la posibilidad de s segregar las mismas, estimo que tal segregación podría llevarse a cabo separando la casa residencia de una planta de las otras.

Esta segregación podría beneficiar la disposición en venta de la propiedad y obtner un precio mayor que el estimado en este informe facilitando la venta.

Cordilatinente,

GUSTAVO E. PADILLA

TEL, 723-0706

OFICINA 428 EDIF, IND. ALGODONERA

AVE. FERNANDEZ JUNCOS 1105

APARTADO 2612

SAN JUAN, P. R. 00903

GUSTAVO E. PADILLA ING. CIVIL - ABOGADO SANTURCE. PUERTO RICO

VALORACIONES PROYECTOS PERITAJES

29 de octubre de 1970

Arquitecto Gonzalo Fernós Calle Belaval # 614 Santurce, Puerto Rico.

Re: Valoración de dos propiedades:

Estimado amigo:

Correspondiendo a tu solicitud, te acompaño un informe de valoración de dos propiedades ubicadas en las calles Yardley Place y Belaval de Santurce, Puerto Rico.

De acuerdo a la información y datos obtenidos para la preparación de este informe, he llegado a la conclusión de que el valor en el mercado que se asigna a estas propiedades, a esta fecha son los siguientes:

Propiedad de Yardley Place

\$45,000.00/

Propiedad de Calle Belaval

\$85,000.00/

Constanmente

GUSTAVO E PADILL

INFORME DE VALORACION

PROPOSITO:

El propósito de este informe es el de valorar dos propiedades inmuebles a su valor en el mercado.

DEFINICION DE VALOR EN EL MERCADO:

Por valor en el mercado se entiende el precio más alto que la propiedad produciría de ser expuesta en un mercado abierto, permitiendo un tiempo razonable para que surja un comprador con plenos conocimiento del mejor uso de la propiedad y sin que medien otros factores, fuerzas que influencien a ambas partes a realizar la operación de compra y venta.

DATOS IMPORTANTES:

Dueño: Sucn. Fernós López
Dirección Calle Belaval # 614, Santurce,
Fecha Valoración Octubre de 1970
Propiedades a Valorarse: Dos propiedades urbanas
en el área de Santurce del término municipal
de San Juán, P. P.

Propiedad Número 1:

Solar con casa residencial en zona R-3 - Area de solar 347 m. cd.
Localización, Yardley Place esq. Mc.Leary # 19
Santurce, P. R.

Descripción del Solar:

Solar de forma rectangular de buena proporciones Solar de esquina con 21.50 mts. de frente a la Calle Yardley Place y 15:30 mts. a la calle McLeary. Es llano y no se inunda. Su suelo y subsuelo es de tipo arenoso con buena percolación. Esta propiedad tiene las siguientes facilidades y servicios: Fuerza de energía electrica, agua de acueducto, teléfono, alcantarfillado sanitario y pluvial, aceras, encintado y buenas vías de comunicación, atraves de calles pavimentadas.

DESCRIPCION DE LAS ESTRUCTURAS:

Esta propiedad tiene una casa residencial de una planta con un mirador y un anexo de 2 plantas. Casa residencial construída en 1925 con paredes de hormigón armado, piso de madera con terminación de locetas del país sobre madera, techo de madera y zinc con plafón en toda la casa y en los aleros del techo. Sus dependencias son las siguientes una sala, un comedor, una cocina, 4 dormitorios con closets un baño y porch de esquina. Tiene azulejos en el baño y la

El portaje y ventanal es de madera en estado recocina. qular. El estado físico de esta casa es regular. El Mirador; tiene paredes de hormigón, techo de madera y zinc piso de losetas con plafón de madera. Su condición es buena. Se compone de un dormitorio con su cuarto de baño. El area total de la casa es de 1833 m. cd.. Un Anexo de 2 plantas: Planta baja de paredes y pisos de hormigón techo de madera sin plafón. Dependencias, un garage y un dormitorio de servicio con su cuarto de baño. Estado físico regular. Planta Alta: Toda de maderas con techo de hierro galvanizado. Dependencias: un dormitorio un baño, una cocina y un porch pequeño. Su estado físico es regular. Su área incluyendo las dos plantas es de 632 p. cd. . Esta propiedad esta rentando \$430.00 menauales y el inquilino paga el agua y la luz.

CARACTER DE LA VECINDAD:

Esta propiedad esta integrada a un área residencial exclusiva y atractiva cerca de la playa y rodeada de los sectores residenciales Del Parque, Ocean Park y sectores comerciales y turísticos del Condado. La Avenida Mc. Leary se conecta con la Avenida Ashford, Calle Loiza, Avenida Baldorioty de Castro y Calle de Diego. Estas vías de comunicacióne conectan con suma facilidad al casco de San Juán al Aeropuerto Internacional de Isla Verde y a la zona bancaria de Santurce, Cerca de esta propiedad encontramos Colegios privados y escuelas públicas, Teatros, Hospitales Iglesias, Hoteles turísticos y playas públicas.

MEJOR USO:

A uso a que se dedica en la actualidad, es de uso Residencial.

METODO DE VALORACION:

El método recomendable para valorar esta clase de propiedad es el método comparativo de ventas similares. No han sido de nuestro conocimiento ventas comparables en este sector. Así es que el valor reflejado en este informe está basado en el resultado de los métodos de: Costo de reproducción menos depreciación y análisis de la renta.

VALORACION:

Costo de reproducción menos depreciación.

Solar 347 m.cd. a \$80.00 =

\$27,760,00

Estructuras:

\$14,337.00

Residencia, 1593 p.cd. a \$9.00=\$14,337.00

Depreciación 14,337.x45% = \$ 6,451.65\$ 7,885.35

Mirador: 240 p.cd. a \$10.00 2,400.00

Depreciación 2400 x 30% 720.00\$ 1,680.00

Anexo:

Primer piso.

316p.cd. a \$6.50 2,054.00

Depreciación 2054 x 50% 1,027.00\$ 1,027.00

Segundo piso:

316 p.cd. a \$4.50 1,422.00

Depreciación 1,422 x 65/ 924.30\$ 497.70

Areas pav. y verjas \$1,500.00

Valor depreciado estructuras \$12,590.05

Valor total de la propiedad \$40,350.05

ANALISIS DE RENTA:

(Land Residencial)

Renta bruta anual 430. x 12 5,160.00 5% vacantes 258.00 Renta efectiva 4,902.00 Gastos 10% 490.20 Renta neta estimada 4,411.80 Valor de estructura \$12,590.05 Vida útil 30 años Intereses 9.5+ 4.0=13.5%

Vida útil 30 años Intereses 9.5+ 4.0=13.5% Interés para estructuras 12,590.05 x.135= 1,699.66

Intereses para el solar 2,712.14 Valor solar capitalizado 2712.14 + 095= 28,548.84

I. Valoración

-4-

V

Valor de la propiedad =

12,590.05 + 28,548.84 =

\$41,138.89

PROPIEDAD NUMERO 2:

Solar con casa residencial en zona R-5 Area del solar 486 m. cd. Localización Calle Belaval #614 esquina Calle Asia de Santurce, Puerto Rico.

DESCRIPCION DEL SOLAR:

Solar rectangular con una proporción de 1: 2 x con un frente a la calle Belaval de 15.10 mts. y un frente a la calle Asía de 38.90 mts.. Es llano y no se inunda el suelo y subsuelo es de tipo arenoso de excelente percolación. Esta propiedad tiene las siguientes facilidades y servicios. Fuerza de energía electrica, agua de acueducto, teléfono alcantarillado sanitario y pluvial, aceras, encintados y buenas vías de comunicación asfaltada.

DESCRIPCION DE LA ESTRUCTURA:

En este solar ubican 3 estructuras independientes una de otras con un total de 5 inquilinos que pagan la cantidad de \$1,000.00 mensuales de rentas y todas tiene su contador de agua y luz aparte.

Casa residencial de Dos plantas haciendo esquina con la calle Belaval y Asía.

Primera Planta, toda de hormigón armado con pisos de losetas del país el portaje y el ventanal es de madera y su condición es regular. Las dependencias son las siguientes una sala, comedor, una cocina con azulejos dos dormitorios con closet dos baños con azulejos una marquesina, un porch enrejado y un porch con area de servicio.

Segunda Planta, toda de hormigón armado, terminación similares a la primera planta y su distribución es la siguiente, una sala, una cocina, tres dormitorios, dos baños y dos terrazas. El área total de esta estructura es de 2209 p. cd. . Su estado físico es de regular a bueno. Tiene una escalera independiente y otra para conectarse interiormente con la primera planta.

Estructura de hormigón de una sola planta frente a calle Asía conteniendo 3 dormitorios, sala comedor, cocina, baño, balcón, y porch con un area de piso de 623 pies cuadrados.

Estructura anexa de dos plantas toda de hormigón armado. La primera planta fué construída en el 1941 y la segunda en fecha más reciente.

Primera planta es un "estudio Apartment" con un baño y cocina enchapado.

Segunda planta el reparto es idéntico a la primera planta y se sube desde el exterior por una esclaera de hormigón. Su estado es bueno. Su area total es de 1968 p. cd.

CARACTER DE LA VECINDAD:

Esta propiedad está integrada en una zona residencial de alta densidad entre las Avenidas Ponce de León y Ave. Fernández Juncos próxima parada 22. Un sector comercial importante de Santurce, la rodea, y encontramos en la inmediaciones bancos y comercio varios, entre otros restaurantes, teatros, Iglesias, Colegios privados, Escuelas públicas, servicio de taxi y guaguas a todas horas.

MEJOR USO:

(Uso actual) Para fines residenciales.

METODO DE VALORACION:

Usaremos en este caso el costo de reproducción menos depreciación y el análisis de la renta prevaleciente.

VALORACION:

Costo de reproducción menos depreciación

Solar 486 m. c. \$95.00

\$46,170.00

Estructuras:

Estructura de 2209 p. cd. a \$12.50 \$27,612.50

Depreciación 27,612.50 x 40% 11,045.00 = \$16,567.50

Estructura de 623 p.cd. a \$8.00 \$4,984.00

Depreciación 4984 x 40% 1,993.60 \$ 2,990.40

Estructura de 1968 p.cd. a \$11.00 \$21,648.00

Depreciación 25% x 10% funcional

21,648. x 35%

7,576.80 \$ 14,071.20

Areas pavimentadas y verjas LS.

500.00

Valor depreciado

\$34,129.10

Valor total de la propiedad

\$80,299.10

Análisis de rentas (land residual).

Valor estructuras \$34,129.10 Vida util 30 años Interes 9.5% + 3.0 = 125% Interes para las estructuras

34,129.10 x.125 + 4,266.14
Interes para el solar
Valor del solar
4,373.86 ÷ 0.95 \$46,040.63
Valor de la propiedad
34,129.10 + 46,040.63 + \$80,169.73

RESUMEN DE VALORACION:

Propiedad Núm. 1 \$40,500.00 /
Propiedad Núm. 2 \$80,000.00 /
Total \$120,500.00

CONDICIONES LIMITATIVAS

- 1- Los honorarios a ser devengados por la preparación de este Informe no guardan relación alguna con esta valoración.
- 2- El suscribiente no tiene interés de clase alguna respecto a la propiedad objeto de justiprecio.
- 3- Se han examinado las propiedades personalmente.
- 4- No se ha practicado un estudio de los títulos de las propiedades pero los mismos son considerados legales y negociables.
- 5- No se asume responsabilidad alguna por materias de naturaleza legal.
- 6- No se ha ocultado voluntariamente hechos o información de clase alguna que puedan afectar las conclusiones a que se llegara en este informe.
- 7- Este informe es de carácter confidencial.
- 8- Que no existen gravamenes en las propiedades que puedan en forma alguna invalidar las conclusiones a que llegara en este informe.

Ingeniero Tasador

CUALIFICACIONES DEL TASADOR

EXPERIENCIA:

Valoración de propiedades urbanas y rústicas incluyendo estructuras y edificaciones, desde el año 1943 hasta el presente para las siguientes personas y entidades particulares y de gobierno.

United States Engineering Office
Departamento de Obras Públicas Estatales
Corporación de Renovación Urbana
Administración de Veteranos
Departamento de Instrucción
Compañía de Fomento Industrial
San Miguel y Compañía
Autoridad de Puerto de P. R.
West Indies Machinery and Supply Corp.
Dr. E. Maldonado Sierra
Hermanos Fonalleda
Escambron Beach Development
Otras firmas y personas particulares.

Contador Partidor en la valoración y distribución de caudales hereditarios. Casos de arbitraje respecto a obras de ingeniería e interpretación de contratos de Construcción. Perito ingeniero tasador ante el Tribunal Superior Sala de Expropiaciones. Ingeniero Consultor.

EDUCACION:

Graduado de Ingeniero Civil de la Universidad de Michigan en Estados Unidos, clase de 1924.

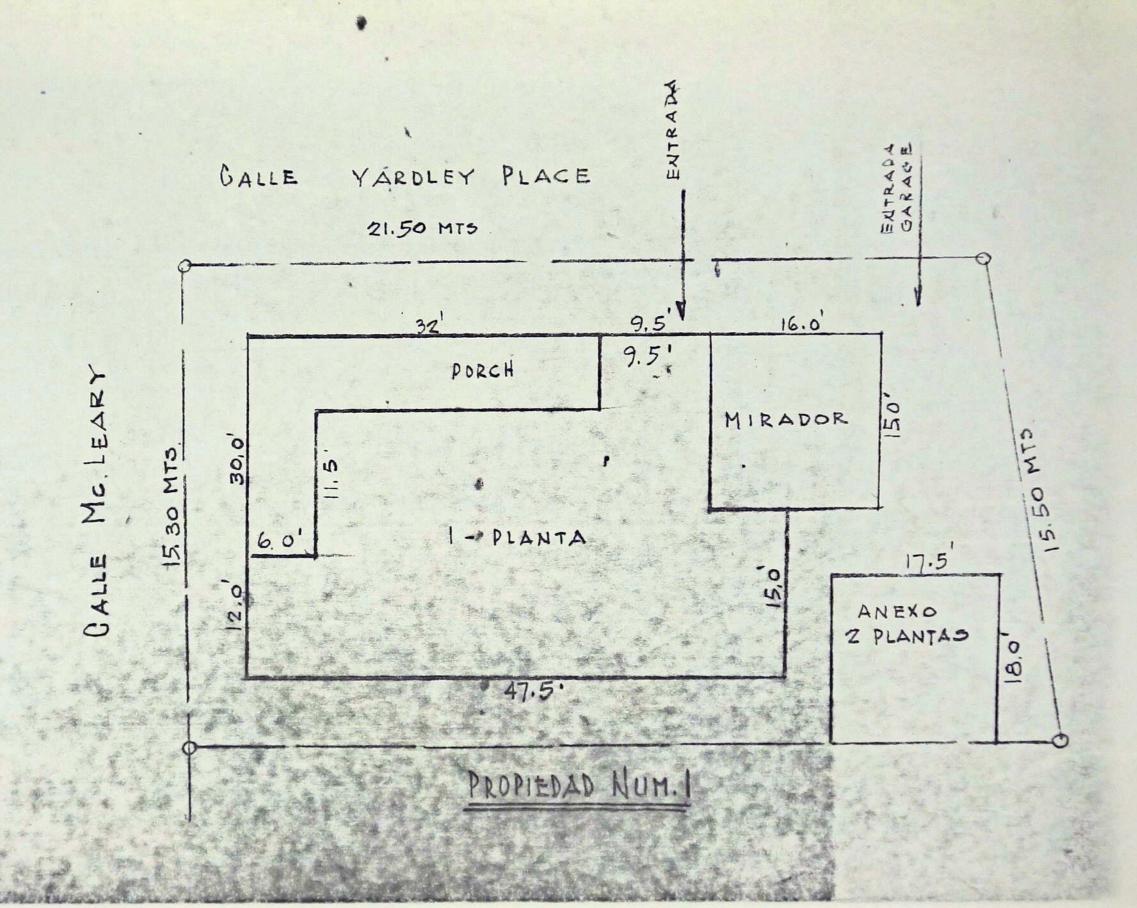
Graduado de Abogado de la Universidad de Puerto Rico en el año 1934.

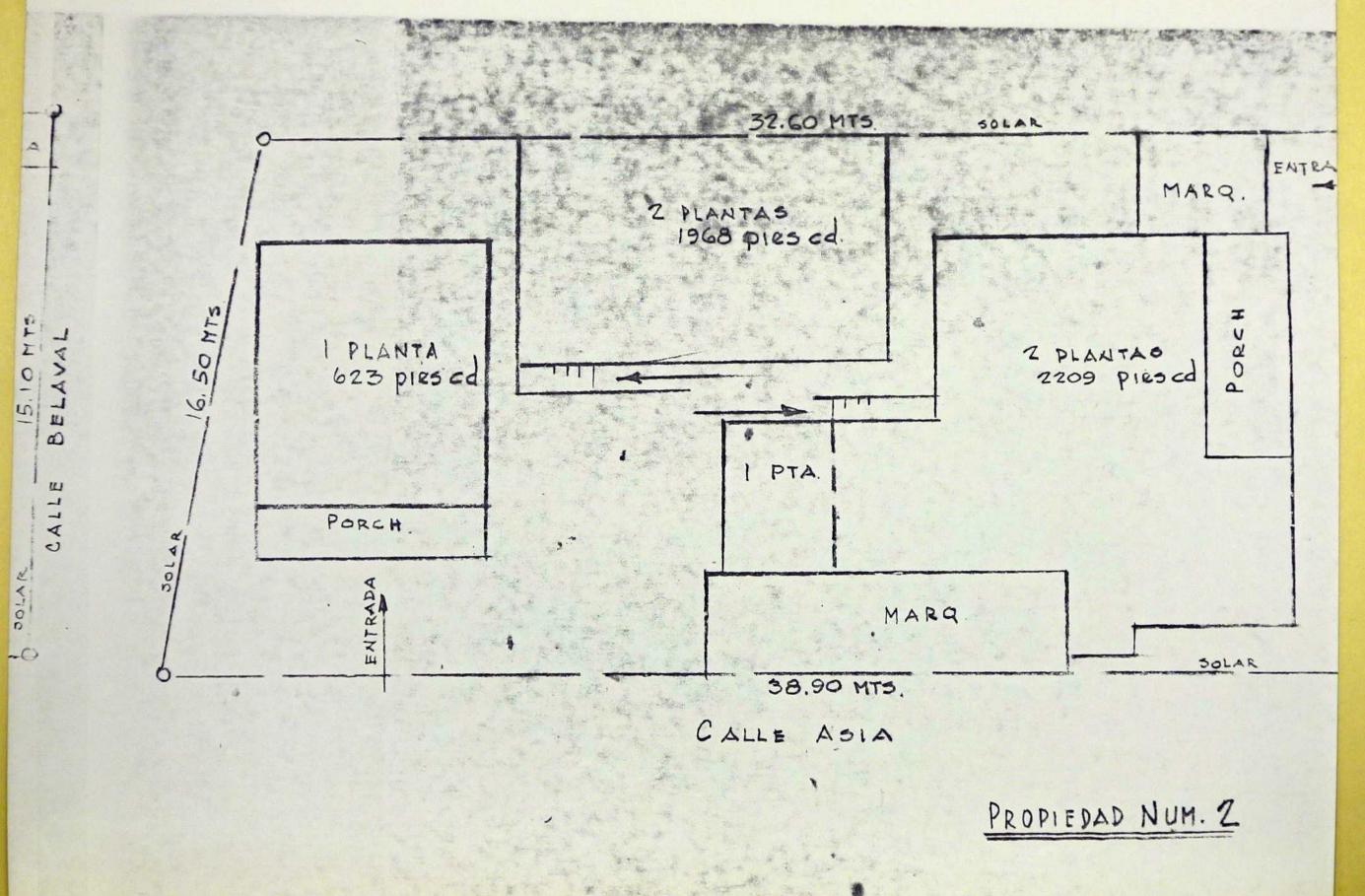
INSTITUCIONES PROFESIONALES:

Ex-Presidente del Colegio de Ingenieros de P. R. Ex-Presidente de la Asoc. de Contatistas de P. R. Ex-Presidente del Instituto de Evaluadores de P.R. Miembro del Colegio de Abogados de P. R. Miembro del Colegio de Ingenieros de P. R. Miembro de la Asoc. Ingenieros Profesionales de Estados Unidos.









PARA CONTABILIDAD

