DESDE LOS CIMIENTOS

Los muertos también son dueños

Luis Felipe Góngora López

Martes 27 de octubre de 2026 · Novedades Yucatán

Esta semana, en muchas casas de Mérida, alguien va a poner sobre una mesa la foto del abuelo, su plato favorito, una vela y un vaso de agua. Lo vamos a esperar como cada año. Y en muchas de esas mismas familias, el abuelo sigue siendo, ante la ley, el dueño de la casa.

Me lo encuentro seguido. Una casa en Santiago, en San Juan, en García Ginerés o en cualquier colonia que nuestros abuelos conocieron como las afueras y que hoy quedó en medio de la ciudad. Los muros están bien y el terreno es bueno, pero lleva años cerrada, con un letrero de "se vende" pintado a mano que ya nadie se molesta en borrar. Cuando uno pregunta, la historia casi siempre es la misma: el dueño murió sin testamento, los hijos no se ponen de acuerdo, uno vive en Cancún, otro no contesta y otro ya también murió. La casa no es de nadie porque es de todos.

Aclaro mi interés, como siempre: me dedico a comprar y desarrollar inmuebles, y estas casas me interesan. Pero lo que cuento aquí no es un problema de los desarrolladores. Nosotros simplemente seguimos de largo y compramos otra cosa. El problema se queda con la familia.

Porque una casa intestada no se puede vender ni hipotecar, y casi nadie quiere invertir en arreglarla si no sabe de quién va a ser. Mientras tanto se deteriora, se debe el predial y se mete la humedad. Cada año que pasa vale menos, y cada heredero que muere suma nuevos herederos a la discusión. Lo que empezó con tres hermanos termina con once primos que no se conocen.

No es mala fe. Casi nunca lo es. Es que nadie quiere hablar de la muerte mientras el papá vive, y después nadie quiere ser el que habla de dinero en el velorio. Lo dejamos para luego, y ese luego dura veinte años.

Alguien dirá que la ley hace bien en exigir que todos los herederos estén de acuerdo, que nadie debería poder vender lo que también es de su hermano. Tiene razón. Esa protección existe por algo, y la he visto evitar abusos. El problema no es la regla, sino que la usamos como sustituto de una conversación que nunca tuvimos.

Hay salida, y es menos complicada de lo que la gente cree. Un testamento se hace en una tarde. Cuando no lo hay pero todos están de acuerdo, el trámite puede resolverse ante notario, sin juicio. Y cuando no están de acuerdo, antes de ir a un juzgado que puede tardar años, existe la mediación: sentarse con un tercero neutral a repartir lo que hay antes de que no haya nada que repartir.

Lo que falta no es ley, sino costumbre. Y algo de empuje público: jornadas permanentes de testamentos y no sólo en septiembre, orientación gratuita para sucesiones y centros de mediación donde una familia pueda resolver lo de la casa sin contratar dos abogados para pelearse.

Aquí sabemos convivir con nuestros muertos mejor que en casi cualquier otro lugar. Les ponemos la mesa, les dejamos el camino iluminado y les hablamos. Lo que no hemos aprendido es a despedirnos de ellos en el Registro Público.

Este fin de semana, cuando estemos frente al altar, vale la pena hacer una pregunta incómoda: ¿a nombre de quién está la casa?

Porque el abuelo viene de visita sólo unos días al año. Pero si nadie hace nada, se va a quedar con la casa para siempre.

Publicado originalmente en Novedades Yucatán, sección El Poder de la Pluma, el martes 27 de octubre de 2026.
© Luis Felipe Góngora López · felipegongora.com