

PROPIEDAD DE LOS HEREDEROS

PRIMERA REUNION FAMILIAR: LAS TIERRAS DE POPPA BILL

Mayo 2025

Escenario

Se lleva a cabo en una casa modesta donde se reúne la familia. El objetivo es compartir una comida mientras se discuten asuntos familiares importantes: la tierra heredada.

Guion

El mediador familiar (Taylor)

(Golpea el vaso con el tenedor para llamar la atención)

¡Familia! Quiero agradecerles a todos por estar aquí hoy; yo sé que todos tenemos agendas muy ocupadas. Es un gusto verlos reunidos otra vez aquí en esta mesa.

Sé que estamos aquí para convivir durante de la comida, pero también hay algo importante de lo que necesitamos hablar: las tierras de los herederos de la familia.

Por lo que entendemos, las leyes sobre tierras de los herederos han cambiado, y necesitamos comprender bien nuestros derechos para poder proteger lo que nos pertenece a todos.

El Desconfiado de la familia (Paris)

¡Ya sabía que había algo más detrás de esta comida!

¿De qué exactamente tenemos que hablar? Ya heredamos la tierra y tenemos nuestros derechos. Suena como si estuvieras tratando de hacer las cosas más complicadas de lo que deberían ser..

El abogado de la Familia [Amari]

Déjenme ayudar a aclarar lo que Taylor está diciendo. Como abogado, creo que puedo explicarlo de manera sencilla para que todos lo entendamos.

Cuando hablamos de tierras heredadas, nos referimos a las tierras de los herederos.

Se trata de propiedad que pertenecía a alguien de la familia que ya falleció, como nuestro bisabuelo **Poppa Bill**.

Cuando él murió hace algunos años, los derechos sobre su propiedad pasaron de él a todos nosotros que estamos aquí hoy.

Sin embargo, la propiedad de **Poppa Bill** nunca fue transferida legalmente mediante un testamento o una planificación sucesoria. El gobierno estatal llama a esto sucesión intestada, pero algunas personas lo conocen como tierras de los herederos, "título nublado" o "tierras de la familia".

Existen nuevas leyes, como la Ley Uniforme de Partición, que fue creada para proteger a familias como la nuestra de perder injustamente las tierras heredadas o de que nos sean arrebatadas.

El contreras de la familia [Paris]

Yo no veo el problema. **Poppa Bill** quería que usáramos esta tierra; por eso la dejó a toda la familia.

No creo que él quisiera que cambiáramos nada. Siempre nos decía que nunca dejáramos que el gobierno ni los de afuera se metieran, ino se les puede confiar!

¿Se acuerdan del señor Brown del condado de Jasper? Ahora hay un enorme desarrollo residencial en sus tierras.

Un desarrollador rico lo visitaba y se sentaba en su porche todo el tiempo. Una vez lo convenció de vender su propiedad, y le prometió que podría quedarse en su casa dentro del terreno. El señor Brown murió en una casa móvil al otro lado de la calle de esos condominios de siete cifras y nunca ganó dinero con ese trato.

¿Están tratando de prepararnos para que nos pase lo mismo aquí? Esto parece una estafa..

El mediador de la familia [Taylor]

¡Eso es ridículo! ¿Por qué estás siendo tan dramático?

(La conversación se enciende y el Patriarca de la familia interrumpe, sugiriéndole a todos los que están hablando del asunto a terminar esta conversación en la sala. Todos los interesados salen de la cocina)

Mediador Familiar [Taylor]

Escucha, París, puedo entender cómo te sientes, pero no hay razón para ponerse a la defensiva.

Lo único que digo es que muchas cosas han cambiado desde que **Poppa Bill** estaba vivo. Tenemos que aprender la ley y trabajar juntos como familia para evitar que lo que le pasó al señor Brown les pase a nuestras tierras familiares. Te guste o no, no hacer nada nos pone en un riesgo mayor.

Muchas familias han perdido sus propiedades porque hay inversionistas o desarrolladores que le compraron una parte de la tierra a uno de los miembros de la familia.

Y luego esos mismos inversionistas obligan a una venta en el juzgado, lo que termina en que la tierra se venda por centavos comparado con su verdadero valor.

Estas nuevas protecciones pueden ayudar a prevenir eso, aunque nada es completamente infalible...

Abogado de la Familia [Amari]

¡Exactamente!

Con las nuevas leyes, si alguien alguna vez intenta forzar una venta, los miembros de la familia tienen la oportunidad de comprar la parte de quien quiera salir, y la tierra sería tasada profesionalmente.

Esto nos ayuda a mantener las cosas justas y transparentes.

Pero sí, siempre existe la posibilidad de una venta, así que tenemos que mantenernos informados y ser proactivos...

El Contreras de la familia [Paris]

¿Ven?! ¡Ahí está! Sabía que lo único que les preocupaba era el dinero.

La familia del señor Brown dijo que fue el abogado que contrataron y el juez que llevaba el caso quienes terminaron quedándose con sus tierras.

Amari, creo que deberías mantenerte fuera de esta conversación. ¡No se puede confiar en los abogados!!

Conciliador Familiar [Quinn]

Un momento, París, Amari quería a **Poppa Bill** tanto como tú.

Si entendí bien a Taylor, parece que ahora las cosas son diferentes cuando se trata de dejar la propiedad abandonada sin protección.

Y, si entendí bien a Amari, aquellos de nosotros que no queremos vender podríamos comprar la parte de quienes sí quieran vender.

Creo que necesitamos escucharnos unos a otros y decidir juntos la mejor manera de proteger nuestra tierra. .

El Contreras de la Familia [Paris]

Esto parece un problema que tarde o temprano va a pasar.

Ustedes dos nos están llevando directo al fracaso y quieren controlar todo.

¡No lo voy a permitir! ¡Nadie tiene por qué vender esta tierra!

¿Quién creen que va a hacer que John quite su leña del camino principal hacia la casa de **Poppa Bill**?

¿Y acaso están hablando de detener a Xavier de hacer su tradicional cacería anual de cóconos junto al estanque? La familia y los amigos se juntan ahí en el terreno mínimo tres veces por semana. Eso es lo que **Poppa Bill** hubiera querido, ¿por qué tendríamos que cambiarlo?

Amari y Taylor, ustedes nunca vienen a las reuniones familiares, así que ¿por qué quieren ahora mandar?

Conciliador Familiar [Quinn]

Tienes que tranquilizarte y dejar de tomar las cosas tan a pecho. Creo que todos deberíamos tratar de llevarnos bien aquí y analizar todas nuestras opciones.

Nadie está diciendo que tengamos que impedir que la gente use la tierra. Lo único que estamos intentando es entender cómo protegernos legalmente a nosotros mismos y a la propiedad...

Mediador Familiar [Taylor]

De acuerdo.

París, entiendo tus preocupaciones y tienes razón en ser cauteloso.

Pero yo no soy tu enemigo. Amari no es tu enemigo.

Lo único que estamos intentando es tener una conversación abierta y honesta, para que eventualmente podamos encontrar una solución que funcione para todos.

Lo primero que necesitamos hacer es determinar a todos los herederos legales de **Poppa Bill**.

Voy a darle a alguien de cada familia un formulario sobre cómo preparar su parte del árbol genealógico. Yo los voy a juntar y enviaré una copia a todos.

¿Podemos al menos ponernos de acuerdo en trabajar juntos en este proyecto? (hace la pregunta al grupo levantando la mano)

La Respuesta de todo el grupo familiar: Sí

El Contreras de la Familia [Paris]

Yo sigo diciendo que no necesitamos cambiar nada con esta propiedad. Nuestra familia ha tenido esta tierra por cuatro generaciones, y no tenemos por qué echarla a perder ahora.

Mediador Familiar [Taylor]

Estoy de acuerdo; no debemos echar esto a perder.

Poppa Bill conocía a sus hijos y a muchos de sus nietos.

Pero seamos honestos, algunos de nosotros no lo conocimos y tampoco nos conocemos muy bien entre nosotros.

Necesitamos localizar a los miembros de nuestra familia y luego trabajar para asegurarnos de que manejemos esta herencia correctamente.

París, ¿trabajarías conmigo para asegurarnos de que todas las decisiones y acciones que tomemos sean en protección de la tierra??

El Contreras de la Familia [Paris]

No dice nada, simplemente inclina la cabeza en señal de acuerdo mientras fija la mirada en el horizonte.
(Los miembros de la familia se relajan, sonríen con discreción y muestran gestos de alivio).

Mediador Familiar [Taylor]

¿Y quién creen que sea lo suficientemente confiable para manejar el dinero?

Porque, tarde o temprano, vamos a necesitar establecer una cuenta bancaria familiar para pagar a un abogado, a un topógrafo, a un ingeniero y posiblemente los costos de permisos...

El Contreras de la familia [Paris]

Veré cómo puedo ayudar.

Sé que Ángela es contadora. La familia y la comunidad confían en ella y la aprecian.

Creo que sería una buena candidata para encargarse de las finanzas.

Conciliador Familiar [Quinn]

Me da mucho gusto que podamos trabajar juntos. Creo que cooperar nos ayudará a usar nuestra propiedad de maneras que realmente beneficien a todos.

De hecho, conozco a alguien que ayuda a familias como la nuestra a resolver conflictos sobre propiedades heredadas. Ellos ayudaron a la familia de Denise Potter a reducir significativamente sus costos legales al resolver sus diferencias e identificar a todos los herederos antes de hablar con un abogado.

El Contreras de la familia [Paris]

Yo solo pienso que tenemos que ser cuidadosos.

Lo siguiente que va a pasar es que van a querer darles a los familiares adoptados los mismos derechos que a los que somos parientes de sangre de **Poppa Bill**.

Abogado de la Familia [Amari]

Por mi experiencia, puedo decirles que las leyes de sucesión intestada de nuestro estado establecen que los hijos legalmente adoptados tienen los mismos derechos que los hijos de sangre...

El Contreras de la familia [Paris]

¡Eso no me parece correcto!

La sangre es el lazo más fuerte. No veo cómo hacer un árbol genealógico ayuda a resolver nuestro problema de todos modos.

Mediador Familiar [Taylor]

Este es solo nuestro punto de partida; no va a resolver todo.

Primero, vamos a identificar a todos los miembros de la familia involucrados y actualizar el título de la propiedad para reflejar la parte de cada uno.

Conforme haya cambios, lo iremos actualizando juntos.

También podríamos considerar opciones como crear un fideicomiso o una sociedad familiar (LLC) para administrar mejor nuestra tierra. Amari puede ayudarnos a explicar estas opciones más adelante...

El Contreras de la familia [Paris]

¿Por qué tendríamos que cambiar el título de la propiedad?

Yo no confío en las compañías y no quiero que nadie intente robar mi parte de la tierra familiar...

Mediador Familiar [Taylor]

París, te entendemos.

La próxima semana voy a llamarte para que podamos trazar un plan y mantenernos en el camino correcto.

Ángela, también te voy a llamar, si está bien contigo.

¿Podemos ponernos de acuerdo en tener una reunión cada primer martes del mes?

Podemos comenzar con un facilitador como nuestro primer expositor, para que eduque a la familia sobre la herencia de la propiedad.

Yo me encargaré de organizar una reunión en línea y enviaré los detalles a todos...

Conciliador de la familia [Quinn]

Creo que todos podemos estar de acuerdo en que esta tendrá que ser una conversación continua, ¡pero me anima mucho el progreso que hemos logrado hoy!

Somos familia, no olvidemos que nos queremos.

No tengo ninguna duda de que podemos trabajar juntos para resolver cualquier problema que tengamos, tal como lo hicieron nuestros antepasados durante generaciones.

Estoy convencido de que **Poppa Bill** estaría orgulloso.

Ahora, no sé ustedes, pero en la cocina hay un segundo plato que me espera.!