

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL V

MÓNICA CRESPO
OQUENDO quien
comparece de por sí y en
representación de sus
hermanos: EVELYN
CRESPO OQUENDO, LUIS
ÁNGEL CRESPO
OQUENDO, CELINES
CRESPO OQUENDO,
MARÍA DE LOS ÁNGELES
CRESPO OQUENDO,
JOSÉ MANUEL CRESPO
OQUENDO, NAYDA
CRESPO OQUENDO y
CARLOS MANUEL
CRESPO OQUENDO

Apelados

v.

YADIEL CONCEPCIÓN
HERNÁNDEZ, JOSÉ
ORTIZ

Apelantes

KLAN202300216

APELACIÓN
Procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala
Superior de
Bayamón

Civil Núm.:
BY2022CV02725
(701)

Sobre: Desahucio
en precario

Panel integrado por su presidente, el Juez Hernández Sánchez, la Jueza Santiago Calderón y la Jueza Álvarez Esnard.

Álvarez Esnard, jueza ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 27 de abril de 2023.

Comparece ante nos el señor Yadiel Concepción Hernández y el señor José Ortiz (en conjunto “los Apelantes”) mediante *Apelación* presentada el 13 de marzo de 2023. Nos solicitan que revoquemos la *Sentencia* emitida y notificada el 6 de marzo de 2023, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Bayamón (“foro primario” o “foro *a quo*”). Por virtud de esta, el foro *a quo* declaró *Ha Lugar* la *Demanda de Desahucio* incoada por la señora Mónica Crespo Oquendo (“Sra. Crespo Oquendo”) y la Sucesión del señor Ángel Manuel Morán Crespo (“Sucesión” o “Apelados”), ordenando el desalojo de esta de la propiedad e impuso honorarios por temeridad.

Por los fundamentos que discutiremos a continuación, **REVOCAMOS** la *Sentencia* apelada.

I.

En lo pertinente al caso ante nuestra consideración, surge del expediente que el 26 de mayo de 2022, la Sra. Crespo Oquendo presentó por derecho propio una *Demanda de Desahucio* contra de los Apelantes. En la misma, alegó ser heredera del causante Ángel M. Crespo Morán.¹ Arguyó, además, que los Apelantes invadieron la propiedad del causante ubicada en el municipio de Vega Alta.²

El 19 de diciembre de 2022, la Sra. Crespo Oquendo por conducto de su representación legal, presentó *Demanda Enmendada* en la cual compareció por si y en representación de sus hermanos, los miembros de la Sucesión, según la *Resolución de Declaratoria de Herederos* emitida por el foro primario el 30 de enero de 2009. En esta, alegó que el finado Ángel Crespo Morán, siendo soltero, adquirió desde 1981 una propiedad ubicada en el municipio de Vega Baja. Añadió que la propiedad estaba enclavada en un terreno perteneciente al Departamento de Vivienda, y que desde el 1982, el causante figuró como usufructuario de la parcela donde ubica la estructura.

Además, esbozó que los Apelantes, sin el consentimiento de la Sucesión y mediante maquinaciones insidiosas, dolo y fraude, habían entrado en posesión de la propiedad que perteneció en vida

¹ Apéndice del Recurso de Apelación, páginas 3-4: *Resolución de Declaratoria de Herederos* emitida por el foro primario el 30 de enero de 2009, del causante Ángel Manuel Crespo Morán quien falleció el 7 de septiembre de 2008. Mediante la declaratoria de herederos, se determinó como únicos y universales herederos del causante, a sus hijos Evelyn Crespo Oquendo, Luis Ángel Crespo Oquendo, Celínés Crespo Oquendo, María De Los Ángeles Crespo Oquendo, Mónica Crespo Oquendo, José Manuel Crespo Oquendo, Nayda Crespo Oquendo y Carlos Manuel Crespo Oquendo, los cuales heredan por derecho propio (“Apelados” o “Sucesión Crespo Morán”) y a su esposa Nilda Carlo Palermo, en cuanto la cuota viudal usufructuaria.

² La Apelada incluyó como anejo a la demanda presentada comunicación con fecha de 23 de septiembre de 2019 emitida por el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico en la cual dispone que el Departamento adjudicó el solar #508 de la Comunidad Sabana Hoyos del municipio de Vega Alta al Sr. Ángel M. Crespo Morán el 1 de marzo de 1982.

al finado Ángel M. Crespo Morán. Por tal razón, la Sucesión solicitó una acción de desahucio en precario, pues los Apelantes no poseían autorización ni título sobre la propiedad, ni pagaban canon de arrendamiento. Por último, arguyeron que no existe razón en derecho para que los Apelantes continúen ocupando la propiedad, y que nuestra jurisprudencia reconoce el derecho de la Sucesión a recuperar la posesión de la propiedad en el pleno ejercicio de su dominio y titularidad legal. Por todo lo anterior, los Apelados solicitaron que se decretara el desahucio de los Apelantes y el pago de gastos, costas y honorarios de abogados por temeridad por la suma de \$2,000.00.³

Posteriormente, el 12 de enero de 2023, los Apelantes presentaron *Moción de Sentencia Sumaria*. Mediante esta, alegaron que procedía la desestimación del pleito, debido a que la viuda del causante, la señora Naida Carlo Palermo,⁴ y el Departamento de la Vivienda, como dueño de la parcela sobre la cual se reclama el derecho, eran partes indispensables en el pleito. Arguyeron, además que el usufructo otorgado por el Departamento de la Vivienda al señor Ángel M. Crespo Morán, titular del derecho, se extinguió al momento que este falleció, y sus herederos abandonaron la propiedad. Asimismo, alegaron que los Apelados carecían de un título legítimo de dominio de la propiedad sobre la cual se solicita el desahucio. Por consiguiente, solicitaron que se desestime el pleito por falta de parte indispensable, y por dejar de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio en su contra.⁵

Transcurridos varios trámites procesales, y celebrado el juicio en su fondo, el 6 de marzo de 2023, el foro primario emitió y notificó

³ Véase Anejo IV del Recurso, págs. 6-9.

⁴ Véase Anejo V, *Alegato de la Parte Apelada*: Certificación de Defunción de la Señora Naida Carlo Palermo, quien falleció el 17 de mayo de 2012.

⁵ Véase Anejo VI del Recurso, págs. 12-17.

la *Sentencia* apelada, en la que formuló las siguientes determinaciones de hechos:

1. La parte demandante lo es la Sucesión de Ángel Manuel Crespo Morán, cuyos nombres son: Mónica Crespo Oquendo, Evelyn Crespo Oquendo, Luis Ángel Crespo Oquendo, Celinés Crespo Oquendo, María De Los Ángeles Crespo Oquendo, José Manuel Crespo Oquendo, Nayda Crespo Oquendo, y Carlos Manuel Crespo Oquendo. Los miembros de la Sucesión comparecieron mediante la Escritura de Poder Número 105, sobre Protocolización de Poder, otorgado el día 13 de diciembre de 2022, ante la Lcda. Myrgia Z. Ramírez Cardona.
2. Mediante la Escritura de Poder todos los miembros de la Sucesión antes relacionados autorizaron a la Sra. Mónica Crespo Oquendo a representarlos en este caso.
3. Mediante el testimonio del testigo, Claudio Vázquez Morán, se determinó que el finado Ángel Manuel Crespo Morán, recibió dicha estructura del Sr. Félix Carlo como pago por servicios prestados en construcción.
4. Que tiempo después el causante, Ángel Manuel Crespo Morán, contrajo matrimonio con la hija del Sr. Félix Carlo, la Sra. Naida Carlo Palermo.
5. Que el Sr. Ángel Manuel Crespo Morán fallece intestado el 7 de septiembre de 2008 en Vega Baja, Puerto Rico.
6. Que mediante el caso civil Núm.: CD09-48 del Tribunal de Primera Instancia, Sala de Vega Baja, se consignan como herederos del finado Ángel Manuel Crespo Morán, a los miembros de la Sucesión mencionados en la Escritura de Poder aquí ya relacionada.
7. Se consignó en dicha Declaratoria de Herederos que la Sra. Naida Carlo Palermo era viuda supérstite del finado Ángel Manuel Crespo Morán.
8. La parte demandante en la Demanda Enmendada somete como evidencia el Certificado de Defunción núm.: 152-2012-011507 mediante el cual se establece el fallecimiento de la Sra. Naida Carlo Palermo el día 17 de mayo de 2012; por lo que el usufructo viudal que alegan los co-demandados se extinguió con la muerte de la Sra. Carlo Palermo.
9. Es un hecho no controvertido que el co-demandado, Yadiel Concepción Hernández, es pariente de los codemandantes.
10. La co-demandante, Mónica Crespo Oquendo, alegó que el co-demandado, Yadiel Concepción Hernández, mediante maquinaciones insidiosas, le hizo creer que el Municipio de Vega Alta había reposeído la estructura dedicada a vivienda.
11. Los co-demandantes, al no ser residentes de Puerto Rico, confiaron en la información errónea que les brindaron sus parientes.
12. Cuando la co-demandante, Mónica Crespo Oquendo, viaja a Puerto Rico y visita la casa de sus familiares adviene en conocimiento de que la estructura dedicada a vivienda, que perteneció a su padre, estaba siendo ocupada sin ninguna autorización o permiso de los co-demandantes.

13. La parte co-demandada no presentó prueba documental a su favor, ni prestó testimonio, ni testigos a su favor.

En síntesis, el foro primario determinó que los Apelados lograron demostrar que la estructura que ocupan los Apelantes pertenecía a la Sucesión del finado Ángel Manuel Crespo Morán, por lo que declaró *Ha Lugar la Demanda de Desahucio en Precario*. Asimismo, determinó que procedía el desalojo de la propiedad por parte de los Apelantes y que estos actuaron con temeridad. Por tanto, condenó a los Apelantes al pago de honorarios de abogado por la suma de \$500.00. Por último, ordenó la notificación del dictamen al Departamento de la Vivienda.⁶

Inconforme, el 13 de marzo de 2023, los Apelantes acuden ante esta Curia y esbozan los siguientes señalamientos de error:

ERRÓ EL TPI AL DECLARAR CON LUGAR LA DEMANDA DE DESAHUCIO EN PRECARIO AUN CUANDO FALTABA PARTE INDISPENSABLE, SEGÚN EXPUESTO EN LA MOCIÓN DE SENTENCIA SUMARIA PRESENTADA POR LOS DEMANDADOS Y SOBRE LA CUAL EL TRIBUNAL APELADO NO SE EXPRES[Ó].

ERRÓ EL TPI DECLARAR CON LUGAR LA DEMANDA DE DESAHUCIO EN PRECARIO AUN CUANDO LOS DEMANDANTES NO TENÍAN TÍTULO LEGÍTIMO YA QUE CUALQUIER DERECHO QUE HUBIESE TENIDO SU PADRE SE EXTINGUIÓ CON SU MUERTE, SEGÚN EXPUESTO EN LA MOCIÓN DE SENTENCIA SUMARIA PRESENTADA POR LOS DEMANDADOS Y SOBRE LA CUAL EL TRIBUNAL APELADO NO SE EXPRES[Ó].

En respuesta, el 23 de marzo de 2023, los Apelados presentaron un escrito intitulado *Alegato de la Parte Apelada*.

Con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, procedemos a exponer la normativa jurídica a aplicable al caso ante nuestra consideración.

II.

A. Falta de Parte Indispensable

Se considera parte indispensable aquella que tenga “un interés común sin cuya presencia no pueda adjudicarse la

⁶ Véase Anejo VII del Recurso, págs. 18-22.

controversia . . .”. 32 LPRA Ap. V, R. 16.1. Esta es una parte “cuyo interés en la cuestión es de tal magnitud, que no puede dictarse un decreto . . . sin lesionar y afectar radicalmente sus derechos”. *García Colón et al. v. Sucn. González*, 178 DPR 527, 548 (2010). Por virtud de ello, “si no está presente en el litigio se trasgrede el debido proceso de ley del ausente. Ante la ausencia de una parte indispensable, el tribunal carece de jurisdicción . . .”. *Rivera Marrero v. Santiago Martínez*, 203 DPR 462, 479 (2019). Por lo tanto:

constituye un planteamiento tan relevante y vital que puede presentarse en cualquier momento, es decir, se puede presentar por primera vez en apelación e, incluso, un tribunal apelativo puede suscitarlo *sua sponte*, ya que en ausencia de parte indispensable, el tribunal carece de jurisdicción. Además, la omisión de traer a una parte indispensable al pleito constituye una violación al debido proceso de ley que la cobija. *Romero v. SLG Reyes*, 164 DPR 721, 733 (2005) (Citas omitidas).

Esto quiere decir que “la sentencia que se emita en ausencia de parte indispensable es nula”. *García Colón et al. v. Sucn. González*, supra, pág. 55. Cuando esté “ausente una parte indispensable, debe desestimarse la acción. Sin embargo, dicha desestimación no tendrá el efecto de una adjudicación en los méritos ni, por ende, de cosa juzgada”. *Pérez Rosa v. Morales Rosado*, 172 DPR 216, 224 (2007).

B. Usufructo

El usufructo es el derecho real de uso, goce y disfrute temporal de una cosa ajena conforme con su naturaleza y su destino. Puede constituirse también sobre un derecho que no sea personalísimo o intransmisible. Art. 877 del Código Civil de 2020, 31 LPRA sec. 8381. El usufructo le atribuye al titular del derecho **el goce de la cosa**, con toda posible utilidad, pero dentro de los límites de la ley y del destino económico que objeto tenga por su naturaleza o por acto de la voluntad. J. Castán, *Derecho Civil Español, Común y Foral*, Tomo 2, Vol. II, Remis S.A., 1994, pág. 29. Cuando en la constitución del usufructo no se fija el tiempo de duración, **se**

entiende constituido por toda la vida del usufructuario. [...].

(Énfasis suplido) Art. 881 del Código Civil de 2020, 31 LPRA sec. 8385.

El usufructo puede constituirse por consecuencia de hechos o circunstancias previstos en la ley, por negocio jurídico bilateral, o por usucapión. Art. 878 del Código Civil de 2020, 31 LPRA sec. 8382. También, puede constituirse a título oneroso o a título gratuito; título universal, que recae sobre todos los bienes de un patrimonio, o a título singular, que recae sobre uno o más bienes determinados; en todos los frutos o en parte de ellos; en favor de una persona o de varias; y en este último caso, simultánea o sucesivamente; a plazo inicial o a plazo final; o puramente o bajo condición. Art. 880 del Código Civil de 2020, 31 LPRA sec. 8384. La posición jurídica del titular equivale en ambos casos a supeditar unos efectos a un evento, condición, o al simple transcurso del tiempo. M. Albaladejo y S. Díaz Alabart, *Comentarios al Código Civil y Compilaciones Forales*, Madrid, Ed. Revista de Derecho Privado, 1992, T. VII, Vol. I, págs. 77-78.

Conforme al Artículo 910 del Código Civil de 2020, 31 LPRA sec. 8441, el usufructo se extingue:

(a) por la muerte del usufructuario;

(b) por el cumplimiento del plazo o de la condición resolutoria consignada en el título constitutivo;

(c) por la consolidación del usufructuario y propietario en una misma persona;

(d) por la renuncia del usufructuario, salvo lo dispuesto a favor de los derechos de terceros en caso de renuncia o enajenación;

(e) por la pérdida total de la cosa objeto del usufructo;

(f) por la resolución del derecho del constituyente;

(g) por la falta de cumplimiento de condiciones impuestas o pactadas libremente;

(h) por las causas específicas de extinción de los usufructos ordenados por la ley;

(i) por la expropiación de la cosa usufructuada;

(j) por el mal uso o abuso de la cosa usufructuada en las circunstancias previstas en esta sección; o

(k) por usucapión. Art. 910 del Código Civil de 2020, 31 LPRÁ sec. 8441. (Énfasis suplido).

Al finalizar el usufructo, el usufructuario debe restituir la cosa al propietario, sin perjuicio de lo dispuesto para las cosas consumibles, y salvo el derecho de retención en los casos en los que puede invocarse. (Énfasis suplido) Art. 919 del Código Civil de 2020, 31 LPRÁ sec. 8450.

El usufructuario puede, además de aprovechar por sí mismo la cosa usufructuada, arrendarla a otro y enajenar su derecho de usufructo a título oneroso o gratuito, pero los contratos que celebre terminarán al finalizar el usufructo. Solo el arrendamiento de las fincas rústicas se considerará subsistente durante el año agrícola. El usufructuario puede hipotecar el usufructo, salvo cuando la ley dispone algo distinto. Art. 896 del Código Civil de 2020, 31 LPRÁ sec. 8413. No obstante lo anterior, el derecho de usufructo se rige por lo que establece el título constitutivo y, en lo que no resulte de él, por las disposiciones de este Código y la legislación sobre la materia. Art. 883 del Código Civil de 2020, 31 LPRÁ sec. 8387.

Por su parte, la *Ley de Tierras de Puerto Rico*, Ley Núm. 26 de 12 de abril de 1941, según enmendada, 28 LPRÁ sec. 241 *et. seq.*, (“Ley de Tierras”), estableció entre uno de sus propósitos, el promover el bienestar, la libertad económica y la justicia social de los agregados, para que todo agregado tenga el derecho, por lo menos, a un cuadro de tierra donde levantar permanentemente su hogar.⁷ Art. 74 de la Ley de Tierras de Puerto Rico, 28 LPRÁ sec. 551. **Mediante la Ley de Tierras, *supra*, se concedió a los agregados una porción de terreno en usufructo gratuito y perpetuo para que pudieran edificar sus casas libres de toda**

⁷ Agregado: todo jefe de familia y aquellas personas solas que cualifiquen que residan en la zona rural, cuyo hogar se encuentre en casa y terreno ajenos o en casa propia levantada en terreno ajeno, que sea una familia de escasos recursos económicos y que no posea terreno en calidad de dueño. 28 LPRÁ sec. 555.

coacción. (Énfasis suplido). *E.L.A. v. Márquez*, 93 DPR 393, 404 (1966).

Cónsono con lo anterior, el Art. 76, *supra*, establece lo siguiente:

[...] **Al agregado que hubiere recibido una parcela en usufructo se le otorgará un contrato de usufructo que preparará al efecto la Administración de Desarrollo y Mejoras de Viviendas, el cual tendrá fuerza de ley, y en el cual se establecerán las penalidades que la Administración de Desarrollo y Mejoras de Viviendas juzgue conveniente imponer para el caso de que se viole el contrato.** El usufructuario no podrá, bajo pena de nulidad absoluta, vender, transferir, permutar, alquilar, ceder, asignar, arrendar ni en modo alguno enajenar o gravar en todo o en parte, el derecho de usufructo que se le conceda, ni la parcela de terreno sobre la cual se le conceda dicho derecho, ni las edificaciones, accesiones o mejoras existentes, o que en el futuro levante o introduzca en la misma, ni ningún derecho, título o privilegio derivado del contrato de usufructo; disponiéndose, que cualquier violación de esta disposición no conferirá derechos legales de clase alguna a ningún supuesto adquirente, cesionario o acreedor, sino que, por el contrario, producirá, sin que medie declaración judicial al efecto, la confiscación a favor de la Administración de Desarrollo y Mejoras de Viviendas del derecho de usufructo concedido al usufructuario sobre la parcela, así como de todo interés, derecho y acción que sobre la parcela cedida en usufructo, o sobre las mejoras, edificaciones, accesiones o siembras existentes en la misma tuviera o pudiera tener el supuesto cedente y/o cesionario, acreedor y/o deudor, vendedor o adquirente, quedando la Administración de Desarrollo y Mejoras de Viviendas en libertad de disponer en dicha parcela, construcción, edificación, siembra o mejoras, sin tener que indemnizar o pagar cantidad de dinero a persona alguna por ningún concepto. Disponiéndose, sin embargo, que la Administración de Desarrollo y Mejoras de Viviendas en el ejercicio de su discreción, podrá autorizar expresamente y por escrito a un usufructuario a transferir, ceder, permutar o asignar su derecho de usufructo a otra persona que cualifique como tal usufructuario; [...] Las disposiciones de esta sección serán también aplicables a los sucesores en título de los usufructuarios originales. **En aquellos casos en que el usufructuario de la parcela haya dejado de ocuparla total o parcialmente, y que otra persona no autorizada por la Administración de Desarrollo y Mejoras de Viviendas esté ocupando total o parcialmente dicha parcela, se presumirá que ha habido una cesión ilegal por parte del usufructuario de sus derechos sobre dicha parcela, con las correspondientes consecuencias a que se hace referencia en esta Ley.** [...]. 28 LPRA sec. 553.

III.

Expuesto el marco jurídico y ponderados los argumentos esbozados por las partes de epígrafe, procedemos a resolver la controversia que nos ocupa. En cuanto al primer señalamiento de error, los Apelantes alegan que erró el foro *a quo* al declarar con

lugar la demanda de desahucio en precario aún cuando faltaba parte indispensable.

En específico, los Apelantes arguyen que la Sra. Naida Carlo Palermo estuvo casada con el Sr. Ángel Manuel Crespo Morán al momento de este fallecer y que existe una presunción de que el bien objeto de la demanda es ganancial. Por tanto, los miembros de la Sucesión de la señora Naida Carlo Palermo son parte indispensable del pleito. Además, alegan que el usufructo que otorgó el Departamento de la Vivienda sobre la Parcela 508 propiedad de Ángel Manuel Crespo Morán, dejó de existir el 7 de septiembre de 2008, fecha en que éste falleció. Siendo así, el Departamento de Vivienda también es parte indispensable en el pleito. Por último, esbozan que los Apelados no tienen título legítimo de dominio, y que estos no tienen legitimación para ejercer la acción de desahucio en precario. Por todo lo anterior, solicitan que se revoque la *Sentencia* emitida y notificada el 6 de marzo de 2023 por el foro primario.

En desacuerdo, arguyen los Apelados que no basta una mera alegación para derrotar la acción de desahucio, sino que se requiere que los Apelantes presenten un título. Además, alegan que, de ser los herederos de la señora Naida Carlo Palermo y el Departamento de la Vivienda partes indispensables, era necesario que estos hubiesen contestado la demanda, solicitaran la acumulación de parte y la conversión del procedimiento en un juicio ordinario. Por otra parte, esbozan que, de la Carta emitida por el Departamento de la Vivienda el 23 de septiembre de 2019, y el testimonio ofrecido por el señor Claudio Vázquez Morán en el juicio, se infiere que el causante adquirió la propiedad mientras se encontraba soltero, por lo que es improcedente el derecho de los herederos de la señora Naida Carlo Palermo. Por último, los Apelados arguyen que como herederos del señor Ángel Manuel Crespo Morán, son los únicos con derecho para recuperar la propiedad que invadieron los Apelantes,

objeto de la Demanda de Desahucio. En vista de lo anterior, solicitan se confirme la *Sentencia* emitida por el foro primario el 6 de marzo de 2023.

En el caso de epígrafe, los Apelantes afirman que la *Sentencia* emitida por el foro primario adolece de un defecto jurisdiccional por falta de parte indispensable. Sostienen que el Departamento de la Vivienda es el dueño del terreno donde ubica la parcela 508 en el municipio de Vega Baja, objeto de la *Demanda de Desahucio*. Para arribar a esta conclusión, descansan en la Carta emitida por el Departamento de la Vivienda el 23 de septiembre de 2019.

Según surge del expediente de autos, el Departamento de la Vivienda emitió una Carta el 23 de septiembre de 2019 en la cual expresó lo siguiente: *El Departamento de la Vivienda adjudicó el solar #508 de la Comunidad **Sabana Hoyos** del Municipio de **Vega Alta**, al **Sr. Ángel Manuel Crespo Morán** el 1 de marzo de 1982. **Este terreno le pertenece al Departamento de la Vivienda.** [...] ⁸* (Énfasis suplido). Es decir, el Departamento de la Vivienda, por virtud de la Ley de Tierras, *supra*, concedió al causante una porción de terreno en usufructo para edificar su vivienda.

Según expusimos, nuestro ordenamiento jurídico considera parte indispensable aquella que tenga “un interés común sin cuya presencia no pueda adjudicarse la controversia . . .”. 32 LPRA Ap. V, R. 16.1. Esta es una parte “cuyo interés en la cuestión es de tal magnitud, que no puede dictarse un decreto . . . sin lesionar y afectar radicalmente sus derechos”. *García Colón et al. v. Sucn. González*, 178 DPR 527, 548 (2010).

A tenor con lo anterior, concluimos que los Apelados omitieron incluir al Departamento de la Vivienda en la *Demanda Enmendada*, debido a que, según la Carta de 23 de septiembre de 2019 del

⁸ Anejo III del Recurso, pág. 5.

Departamento de Vivienda, la propiedad objeto del desahucio en precario está enclavada en terrenos pertenecientes a dicha Agencia. Asimismo, como titular legítimo del predio de terreno, el Departamento de la Vivienda es parte indispensable. Nótese que la ausencia de una parte indispensable priva de jurisdicción al tribunal para adjudicar la controversia ante su consideración. Por consiguiente, erró el foro primario al declarar *Con Lugar* la demanda de desahucio en precario, aún cuando faltaba parte indispensable, según expuesto en la moción de sentencia sumaria presentada por los Apelantes. No obstante, el foro *a quo* no se expresó al respecto, y tampoco celebró vista. A esos fines, no discutiremos los señalamientos de error restantes y devolvemos el caso para la continuación de los procesos.

IV.

Por los fundamentos expuestos, **REVOCAMOS** la *Sentencia* apelada y devolvemos el caso al foro primario para la continuación de los procesos de manera cónsona con nuestros pronunciamientos.

Lo acordó y manda el Tribunal, y lo certifica la Secretaria del Tribunal de Apelaciones.

Lcda. Lilia M. Oquendo Solís
Secretaria del Tribunal de Apelaciones