

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
REGIÓN JUDICIAL DE SAN JUAN-CAGUAS  
PANEL II

DORAL BANK

Recurrido

v.

JOSÉ RAFAEL ROBERT ORLANG, ANNABELLE RIVERA QUIÑONES T/C/C ANNABELLE RIVERA QUIÑONEZ Y LA SOCIEDAD LEGAL DE GANANCIALES COMPUESTA POR AMBOS; RAÚL ESCOBALES FELICIANO (TITULAR REGISTRAL) LERCY RAMOS CRUZ (TITULAR REGISTRAL) Y LA SOCIEDAD LEGAL DE GANANCIALES COMPUESTA POR AMBOS

Peticionarios

*Certiorari*  
procedente del  
Tribunal de Primera  
Instancia, Sala de  
San Juan

Civil Núm.  
KCD2013-0568  
(503)

SOBRE:  
COBRO DE DINERO,  
EJECUCIÓN DE  
HIPOTECA VIA  
ORDINARIA

KLCE201700581

Panel integrado por su presidente el Juez Vizcarrondo Irizarry, el Juez Rodríguez Casillas y el Juez Bonilla Ortiz

Vizcarrondo Irizarry, Juez Ponente

**RESOLUCIÓN**

En San Juan, Puerto Rico, a 30 de junio de 2017.

José Rafael Robert Orlang, Annabelle Rivera Quiñones, la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos; Raúl Escobales Feliciano (titular registral), Lercy Ramos Cruz (titular registral) y la Sociedad Legal Gananciales compuesta por ambos (peticionarios), presentan un recurso de *Certiorari* ante este Tribunal. Solicitan la revisión de una determinación emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan (TPI) que declaró *No Ha Lugar la Comparecencia Especial Solicitando*

*Relevo de Sentencia Bajo la Regla 49.2 de Procedimiento Civil Por Falta de Jurisdicción Sobre la Persona por Ser Nulo el Proceso de Emplazamientos por Edictos al No Cumplir con la Regla 4.6 de Procedimiento Civil*, presentada por los aquí peticionarios.

Examinados los autos del recurso y por las razones que exponemos a continuación, DESESTIMAMOS el mismo. Veamos.

### **I**

Doral Bank ejecutó una acreencia vía demanda en cobro de dinero y ejecución de hipoteca, el 7 de marzo de 2013, contra los codemandados el matrimonio Orlang-Rivera y el matrimonio Escobales-Ramos. Doral Bank presentó una moción solicitando emplazar a las partes por edictos, adjuntó una declaración jurada del emplazador José W. Ronda Romero alegando haber hecho gestiones personales para conseguir al matrimonio Escobales-Rivera en la dirección de la propiedad sin éxito. También gestionó el paradero por internet de éstas sin éxito. El TPI autorizó el emplazamiento por edicto. Posteriormente Doral Bank solicitó la anotación de rebeldía y luego obtuvo una sentencia en rebeldía contra los codemandados. Esta fue publicada por edicto y se envió copia por correo certificado a la última dirección conocida.

El 16 de junio de 2014, Doral Bank solicitó la ejecución de la Sentencia, el Tribunal emitió la orden y se publicó el edicto de subasta. El 6 de octubre de 2014, Doral Bank presentó una moción en solicitud de lanzamiento en la que indicó que, en virtud de la venta judicial, la propiedad fue adjudicada y no había sido desalojada. En ese mismo mes de octubre de 2014, los Escobales-Ramos presentaron una comparecencia especial solicitando relevo de sentencia bajo la Regla 49.2 por falta de jurisdicción sobre la persona, por ser nulo el procedimiento por edicto de sentencia, al no cumplir con la Regla 4.6 de Procedimiento Civil. El TPI declaró

*no ha lugar* la moción, los Escobales-Ramos solicitaron la reconsideración que fue posteriormente denegada por el TPI, el 11 de febrero de 2015.

Los Escobales-Ramos radicaron un recurso de *certiorari* impugnando la determinación del TPI ante el Tribunal de Apelaciones. El 28 de abril de 2015 el Tribunal de Apelaciones emitió una Sentencia en el caso KLCE201500310. Resolvió que la razón aducida por el TPI para no atender la moción de relevo era errónea, a estos efectos revocó la determinación del TPI y devolvió el caso para que el foro de instancia atendiera la moción de relevo presentada. El 8 de junio de 2016, notificada el 14 de junio de 2016, el TPI emitió resolución en la que declaró *no ha lugar* a la moción de relevo. Los Escobales-Ramos recurrieron en un segundo recurso de *certiorari* al Tribunal de Apelaciones, quien mediante resolución emitida el 17 de octubre de 2016, en el caso KLCE201601308, denegó por prematuro el recurso y ordenó la re-notificación de la Resolución porque no se había notificado a los codemandados Orlang-Rivera.

Luego de que el TPI re-notificara la determinación el 27 de febrero de 2017, los aquí peticionarios recurren ante nosotros mediante la presentación del recurso de *certiorari*. Aducen como señalamiento de error el siguiente:

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al determinar que la parte demandante-recurrida cumplió con los requisitos de la Regla 4.6 y validar los emplazamientos por edicto dirigidos a los demandados-recurrentes y no declarar nulos todos los procedimientos subsiguientes.

La parte recurrida, el Federal Deposit Insurance Corporation (FDIC), como síndico de Doral Bank, presentó su oposición al recurso de *certiorari*. Adujo que conforme a los hechos de este caso el tribunal no tenía jurisdicción para atender en los méritos

del caso por virtud de las disposiciones de la Ley *Financial Institutions Reform, Recovery and Enforcement Act* (FIRREA).

## II

### A. **Financial Institutions Reform, Recovery and Enforcement Act**

Mediante la aprobación de la *Financial Institutions Reform, Recovery and Enforcement Act of 1989*, mejor conocida como FIRREA, 12 USC sec. 1821, *et seq.*, el Congreso de los Estados Unidos le confirió al FDIC el poder para actuar como síndico liquidador o “*receiver*” de instituciones bancarias insolventes. 12 USC sec. 1821(c)(2)(ii). En otras palabras, el FDIC se convierte en el sucesor de los derechos, obligaciones, créditos, poderes y activos, entre otros, de la institución financiera fallida. 12 USC sec. 1821(d)(2)(A). Además, como parte de sus funciones durante el proceso de sindicatura, el Congreso delegó en el FDIC el poder de liquidar la institución depositaria asegurada. 12 USC sec. 1821(c)(13)(b)(i). De este modo, el FDIC tiene la facultad de transferir los activos y pasivos de la institución insolvente con los de otra institución depositaria asegurada. 12 USC sec. 1821(d)(2)(G)(i).

Por otra parte, el estatuto federal establece como condición de umbral para el inicio o la continuación de una acción judicial contra una institución insolvente bajo sindicatura del FDIC, un procedimiento administrativo mandatorio y jurisdiccional. De manera que, si la parte que interesa iniciar o seguir con una reclamación judicial contra el banco insolvente no agota el trámite administrativo establecido en FIRREA, *supra*, los tribunales no tendrán jurisdicción para considerar dichas reclamaciones. A continuación, citamos la disposición del citado estatuto que limita la revisión judicial:

**(D) Limitation on judicial review. Except as otherwise provided in this subsection, no court shall have jurisdiction over –**

**(i) any claim or action for payment from, or any action seeking a determination of rights respect to, the assets of any depository institution** for which the Corporation has been appointed receiver, including assets which the Corporation may acquire from itself as such receiver; or

**(ii) any claim relating to any act or omission of such institution or the Corporation as receiver.**

12 USC sec. 1821(d)(13)(D). (Énfasis suplido; subrayado nuestro).

Por lo tanto, los tribunales carecerán de jurisdicción para considerar reclamaciones relacionadas con cualquier acto u omisión de una institución insolvente que haya sido liquidada por el FDIC, de no cumplirse con el proceso administrativo mandatorio dispuesto en FIRREA, *supra*. Sobre este particular, el Tribunal de Apelaciones Federal para el Primer Circuito dispuso en Fed. Deposit Ins. Corp. v. Estrada-Rivera, 813 F. Supp. 2d 265, 268 (D.P.R. 2011), que: “*FIRREA established a mandatory administrative claim process, which shall be exhausted by every claimant*”. Asimismo, se ha pronunciado el Tribunal Federal para el Distrito de Puerto Rico al señalar que “*failure to comply with the statutory claims process deprives the courts of subject matter jurisdiction*”. Acosta-Ramírez v. Banco Popular de Puerto Rico, 712 F.3d 14, 19 (1st Cir. 2013). Lo anterior también aplica a casos presentados antes de ponerse en sindicatura al banco insolvente. Veamos.

A pesar de que la ley federal dispone que la presentación de una reclamación en contra del *receiver* no perjudicará los derechos de una parte para continuar una acción presentada antes de la sindicatura, varios foros federales han sido enfáticos al concluir que lo dispuesto en la sección 1821(d)(5)(F)(ii) de

FIRREA<sup>1</sup>, no pretende eximir del requisito de agotamiento de remedios administrativos ante el FDIC. F.D.I.C. v. Estrada-Colón, 848 F. Supp. 2d 206 (DPR 2012); Bank of Am., N.A. v. F.D.I.C., 908 F. Supp. 2d 60 (D.D.C. 2012); F.D.I.C. v. Beneficial Mortgage Corp., 858 F. Supp. 2d 196 (D.P.R. 2012); Intercontinental Travel Mktg., Inc. v. F.D.I.C., 45 F3d 1278 (9th Cir. 1994); Bueford v. Resolution Trust Corp., 991 F. 2d 481 (8th Cir. 1993); Marquis v. F.D.I.C., 965 F2d 1148 (1992); Coston v. Gold Coast Graphics, Inc., 782 F. Supp. 1532 (S.D. Fla. 1992).

Así las cosas, en Marquis v. F.D.I.C., *supra*, el Tribunal de Apelaciones para el Primer Circuito concluyó que los tribunales federales retienen jurisdicción sobre la materia en acciones presentadas antes de la designación de la FDIC como síndico. *Id.*, pág. 1154. No obstante, tal jurisdicción está sujeta a que la parte presente su reclamación ante el FDIC dentro del término provisto para ello, conocido como el “*bar date*”, ya que de haber pasado dicho término sería fútil retener jurisdicción. *Ibíd*<sup>2</sup>. De ahí que, el FDIC tiene que publicar un anuncio informando el procedimiento a seguir por aquellos que tengan reclamaciones en contra de la institución financiera fallida<sup>3</sup>. 12 USC sec. 1821(d)(3)(B)(i). En el

<sup>1</sup> La citada sección dispone que:

(F) *Legal effect of filing*

[...]

(ii) *No prejudice to other actions*

*Subject to paragraph (12), the filing of a claim with the receiver shall not prejudice any right of the claimant to continue any action which was filed before the appointment of the receiver. 12 USC sec. 1821(d)(5)(F)(ii).*

<sup>2</sup> En específico, el foro dispuso que:

*where a claimant has been properly notified of the appointment of a federal insurer as receiver [FDIC], 12 USC 1821(d)(3)(B)(C), and has nonetheless failed to initiate an administrative claim within the filing period, 12 USC 1821(d)(3)(B)(i), the claimant necessarily forfeits any right to pursue a claim against the failed institution's assets in any court.*

[...]

*[C]ourts will retain jurisdiction over pending lawsuits-suspending, rather than dismissing, the suits-subject to a stay of proceedings as may be appropriate to permit exhaustion of the administrative review process as it pertains to the underlying claims. Marquis v. F.D.I.C., supra, págs. 1152-1154.*

<sup>3</sup> El FDIC debe:

*promptly publish a notice to the depository institution's creditors to present their claims, together with proof, to the receiver by a date specified in the notice*

caso particular de reclamaciones pendientes, la FDIC debe enviar por correo una notificación similar al anuncio que publique a cualquier acreedor que conste en los libros de la institución financiera insolvente<sup>4</sup>. 12 USC 1821 (d)(3)(B).

### **B. Jurisdicción**

En torno a los recursos instados ante nuestra consideración, la Regla 83 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, establece que este foro podrá, por iniciativa propia, desestimar un recurso de apelación o denegar un auto discrecional por falta de jurisdicción.

Como es sabido, “[l]a jurisdicción es el poder o autoridad que ostenta un tribunal para decidir casos o controversias”. Peerless Oil v. Hnos. Torres Pérez, 186 DPR 239, 249 (2012); S.L.G. Solá-Moreno v. Bengoa Becerra, 182 DPR 675, 682 (2011). De ahí que, “[l]a falta de jurisdicción de un tribunal incide directamente sobre el poder mismo para adjudicar una controversia”. Peerless Oil v. Hnos. Torres Pérez, *supra*, págs. 249-250; Souffront v. A.A.A., 164 DPR 663, 674 (2005). En ese sentido, el Tribunal Supremo ha expresado en innumerables ocasiones que “los tribunales deben ser celosos guardianes de su jurisdicción y que no tienen discreción para asumir jurisdicción allí donde no la tienen”. S.L.G. Szendrey-Ramos v. F. Castillo, 169 DPR 873, 882 (2007); Peerless Oil v. Hnos. Torres Pérez, *supra*, pág. 250.

---

which shall be not less than 90 days after the publication of such notice[.] 12 USC sec. 1821(d)(3)(B)(i).

<sup>4</sup> Al respecto, la Ley FIRREA, *supra*, dispone que:

*[t]he receiver shall mail a notice similar to the notice published under subparagraph (B)(i) at the time of such publication to any creditor shown on the institution's books--*

*(i) at the creditor's last address appearing in such books; or*

*(ii) upon discovery of the name and address of a claimant not appearing on the institution's books within 30 days after the discovery of such name and address. 12 USC sec. 1821(d)(3)(B).*

Lo anterior “responde a que las cuestiones relativas a la jurisdicción de un tribunal son privilegiadas y como tal deben atenderse y resolverse con preferencia a cualesquiera otras”. Peerless Oil v. Hnos. Torres Pérez, *supra*, pág. 250. Conforme lo ordenado por las leyes y reglamentos para el perfeccionamiento de estos recursos, una vez un tribunal determina que no tiene jurisdicción para entender en el asunto presentado ante su consideración, procede la inmediata desestimación del recurso apelativo. S.L.G. Szendrey-Ramos v. F. Castillo, *supra*, pág. 883.

Lo anterior, toda vez que la ausencia de jurisdicción trae consigo las siguientes consecuencias:

(1) no es susceptible de ser subsanada; (2) las partes no pueden voluntariamente conferírsele a un tribunal como tampoco puede éste abrogársela; (3) conlleva la nulidad de los dictámenes emitidos; (4) impone a los tribunales el ineludible deber de auscultar su propia jurisdicción; (5) impone a los tribunales apelativos el deber de examinar la jurisdicción del foro de donde procede el recurso, y (6) puede presentarse en cualquier etapa del procedimiento, a instancia de las partes o por el tribunal *motu proprio*. S.L.G. Solá-Moreno v. Bengoa Becerra, *supra*, pág. 682; González v. Mayagüez Resort & Casino, 176 DPR 848, 855 (2009).

### III

Nos corresponde determinar como cuestión de umbral, si poseemos jurisdicción para entender en el recurso de Certiorari de epígrafe. Planteado el alegado incumplimiento de los demandados-peticionarios con los remedios administrativos enunciados en FIRREA, requerimos del FDIC demostrara haber cumplido con las disposiciones de notificación a los deudores bajo dicho cuerpo legal.<sup>5</sup>

---

<sup>5</sup> Véase nuestra Resolución de 14 de junio de 2017, recogiendo tal requerimiento.



A esos efectos, el FDIC compareció ante nos vía Moción en Cumplimiento de Orden, como Síndico de Doral Bank y nos proveyó amplia evidencia documental acreditativa de la publicación de edictos en periódicos de circulación general (Nuevo Día y el Vocero) en las fechas 6 de marzo de 2015, 5 de abril de 2015 y 5 de mayo de 2015. Surge de estos edictos que el 27 de febrero de 2015, la Oficina del Comisionado de Instituciones financieras decretó la clausura y liquidación del banco Doral y designó al Federal Deposit Insurance Corporation (FDIC) como síndico liquidador, para que se encargue de todos los asuntos relacionados a dicha institución.

En el edicto notifica a todos los acreedores de Doral Bank, que de tener algún reclamo contra dicha institución deberán presentar su reclamo al síndico por escrito, incluyendo todas las pruebas necesarias, no más tarde del 4 de junio de 2015, (la fecha límite). Finalmente, advierte que bajo la Ley Federal, con ciertas excepciones limitadas, el no presentar su reclamo antes de la fecha límite resultará en la denegación por el síndico de cualquier reclamo presentado posteriormente, cuya denegación se considerará final y precluye la presentación de cualquier otro recurso con respecto a dichos reclamos. 12 U.S.C. Sección 1821(d)(5)(c).

De otra parte, dimos oportunidad a los peticionarios, mediante Orden para mostrar causa para que se expresaran específicamente sobre la alegación del FDIC de que dicha parte no cumplió con las disposiciones de la Sección 12 U.S.C. Sección 1821(d)(3)(b)(i) y (d)(5)(c)(i) de FIRREA, referente al

agotamiento de remedios administrativos ante el FDIC que disponen dichas secciones de Ley.<sup>6</sup>

Los peticionarios, en lugar de comparecer dentro del término concedido para dar cumplimiento a nuestro requerimiento, han comparecido mediante Moción en Solicitud de Prórroga, presentada el 26 de junio de 2017, solicitando se le conceda una extensión de veinte (20) días para cumplir con lo ordenado. No estamos en disposición de conceder dicha prórroga.

Con el prólogo procesal apuntado procedemos a resolver.

En el expediente judicial no hay constancia de que los aquí peticionarios formalizaran una reclamación ante el FDIC luego de que la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras declarara insolvente al Doral Bank, el 27 de febrero de 2015. En contrario, el FDIC ha presentado documentación acreditativa de haber notificado a todo potencial afectado por actuaciones del Banco insolvente de que debía presentar un reclamo, por escrito, ante el síndico liquidador (FDIC), en la fecha límite del 4 de junio de 2015.<sup>7</sup>

Ante el incumplimiento de los peticionarios con el mencionado requisito jurisdiccional, privó a los foros judiciales de jurisdicción para atender cualquier reclamación derivada de las acciones u omisiones del Doral Bank. La limitación jurisdiccional impuesta por FIRREA, *supra*, no permitía a los aquí peticionarios continuar una reclamación contra el Banco Doral o su sucesor en título, sin agotar los remedios administrativos.

---

<sup>6</sup> Véase nuestra Resolución de 14 de junio de 2017, concediendo diez (10) días, contados a partir de la notificación de dicha Resolución, la cual se notificó inmediatamente.

<sup>7</sup> Véase documentos complementarios a Moción en Cumplimiento de Orden del FDIC de 26 de junio de 2017.

Debido a que la falta de jurisdicción no es susceptible de ser subsanada, procede la desestimación del recurso presentado. La omisión en seguir el procedimiento administrativo enunciado en FIRREA, *supra*, tiene el efecto de privar de jurisdicción, tanto al foro recurrido como a este foro apelativo.

#### **IV**

Por los fundamentos expuestos, procede DESESTIMAR el recurso de Certiorari presentado.

Notifíquese.

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

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