

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL X

YOLIMAR MEDINA PÉREZ

Demandante-Apelante

Vs.

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE
PUERTO RICO

Demandado-Apelado

KLAN202100323

consolidado
con

Apelación
procedente del
Tribunal de
Primera
Instancia, Sala
Superior de
Mayagüez

Caso Núm.:
SJ2021CV00187

Sobre: Daños;
Solicitud de
Orden

MARGARITA RODRÍGUEZ
JORDÁN

Demandante-Apelante

Vs.

INN-CAPITAL HOUSING
DIVISION; ESTADO LIBRE
ASOCIADO DE PUERTO RICO

Demandados-Apelados

KLAN202100367

Apelación
procedente del
Tribunal de
Primera
Instancia, Sala
Superior de
Bayamón

Caso Núm.:
BY2020CV4029

Sobre: Daños;
Petición de
Orden

Panel integrado por su presidente, el Juez Rodríguez Casillas, la Jueza Romero García y la Juez Méndez Miró

Méndez Miró, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 29 de junio de 2021.

La Sra. Yolimar Medina Pérez (señora Medina) solicita que este Tribunal revise la *Sentencia* que emitió el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Mayagüez (TPI). Por su parte, la Sra. Margarita Rodríguez Jordán (señora Rodríguez) solicita que este Tribunal revise la *Sentencia* del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Bayamón (también, TPI). En estas, el TPI desestimó las respectivas demandas con perjuicio.

Se revocan ambos dictámenes.

I. Tracto Procesal

KLAN202100323

La señora Medina presentó una *Demanda* sobre petición de orden y daños. Primero, adujo estar protegida por el American with Disabilities Act, 42 USC sec. 12101 *et seq.* (ADA), por "padece[r] y/o [tener] expediente médico en torno a las siguientes condiciones: desorden de déficit de atención con hiperactividad; desorden obsesivo compulsivo; desorden de ansiedad generalizada; desorden de pánico; desorden de depresión mayor".¹ Ello, expuso, repercutía en que experimentaba mareos asociados a episodios de pánico, entre otros síntomas, por lo que precisaba de un animal de servicio --un perro llamado Daenerys-- que se entrenó para ayudarla a aplacar sus ataques de pánico.

Segundo, alegó sufrir un incidente de discrimen en el Departamento de Transportación y Obras Públicas, Centro de Servicios al Conductor del municipio de Mayagüez (CESCO). Acudió al CESCO el 17 de enero de 2020. Allí, un empleado del CESCO le cuestionó sobre la presencia de Daenerys y le requirió que mostrara un "carnet de perro de servicio". La señora Medina alegó que, cuando le explicó al empleado que no existía tal identificación, este se tornó agresivo y comenzó a gritarle que ello no era cierto. Expuso que, al indicarle la señora Medina que no tenía intención de irse del CESCO, el empleado amenazó con llamar a la policía, lo cual hizo, por lo que la policía acudió al lugar. La señora Medina indicó que, en consecuencia, tuvo un ataque de pánico y optó por irse del CESCO. Explicó que

¹ Apéndice de *Apelación*, pág. 3.

ello impidió que procurara ciertos servicios en el CESCO y le ocasionó angustias mentales, ataques de pánico y ansiedad, en los días siguientes. Así, interpuso dos causas de acción, una bajo el ADA, *supra*, y otra bajo el *Rehabilitation Act of 1973*, 29 USC sec. 701 *et seq.* (Rehabilitation Act), contra el Estado Libre Asociado de Puerto Rico (Estado).

El Estado presentó una *Moción Solicitando Desestimación*. Fundamentó su solicitud en la Regla 10.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 10.2, y en el incumplimiento de la señora Medina con el requisito de notificación previa de la Ley de Reclamaciones y Demandas contra el Estado, Ley Núm. 104 del 29 de junio de 1955, según enmendada, 32 LPRA 3077 *et seq.* (Ley de Pleitos). Expuso que la señora Medina nunca le notificó su intención de presentar una reclamación. Toda vez que --según alegó-- no se configuró una situación excepcional que reconociera la jurisprudencia interpretativa de la ley y, en ausencia de justa causa para el incumplimiento, procedía la desestimación de la *Demanda*.

Por su parte, la señora Medina presentó su *Respuesta en Oposición a Moción de Desestimación*. Indicó que, al no presentar su *Demanda* al amparo de legislación estatal, sino federal, no podía aplicar la Ley de Pleitos, *supra*. Ello, en específico, porque la inmunidad estatal se limitó en cuanto al ADA.

El Estado presentó una *Réplica a Oposición a Moción de Desestimación* y arguyó que la Ley de Pleitos, *supra*, no establecía excepción alguna a su aplicación. Reiteró su solicitud de desestimación.

La señora Medina presentó una *Dúplica a Réplica en Torno a Moción de Desestimación*. Sostuvo que en *United States v. Georgia*, 546 US 151 (2006), el Tribunal Supremo de los Estados Unidos resolvió que los estados no podían invocar su inmunidad soberana para evadir sus obligaciones bajo el ADA. Asimismo, planteó que el propio ADA expresamente disponía que un estado no podía invocar su inmunidad soberana, ya fuera ante un tribunal federal o estatal, en una acción al amparo de dicha ley.

El Estado presentó una Moción en Respuesta a "*Dúplica a Réplica en Torno a Moción de Desestimación*". Planteó que en ningún momento arguyó que era inmune con respecto al ADA. Arguyó que, se trataba de un requisito de ley que cualquier persona que pretendiera ejercer una causa de acción en su contra tenía que cumplir. Reiteró que la señora Medina no notificó --ni presentó evidencia que acreditara lo contrario-- previamente al Secretario de Justicia sobre su intención de presentar la *Demanda*, como exige la Ley de Pleitos, *supra*. Así, sostuvo que procedía su desestimación.

La señora Medina presentó una *Respuesta a [11] Moción*. Insistió en que el Estado pretendía imponer un escollo legal a su causa de acción bajo el ADA, *supra*, lo cual no era procedente.

Finalmente, el TPI emitió su *Sentencia* el 31 de marzo de 2021, la cual notificó el 5 de abril de 2021. Razonó que la Ley de Pleitos no disponía de excepción al requisito de notificación previa de acuerdo con el tipo de reclamación que se presentara contra el Estado. Concluyó que, toda vez que la señora Medina no justificó su incumplimiento con dicho requisito, procedía la

desestimación de la *Demanda*. Por lo que, la desestimó con perjuicio.

Oportunamente, la señora Medina presentó una *Solicitud de Reconsideración*. El TPI la declaró no ha lugar.

KLAN202100367

Por su parte, la señora Rodríguez presentó una *Demanda* en daños y una petición de orden contra el Estado e Inn-Capital Housing Division (Inn-Capital). Alegó que, el 21 de mayo de 2020, sometió una querrela ante el US Department of Housing and Urban Development (HUD), en la cual expuso que la Administración de Vivienda Pública de Puerto Rico e Inn-Capital discriminaron en su contra por razón de discapacidad. Adujo que procuró informar en varias instancias a Inn-Capital que requería modificaciones en su unidad de vivienda, ya que esta era inaccesible. Indicó que había solicitado modificaciones en el baño, una rampa cerca de la entrada y la designación de un estacionamiento para personas con diversidad funcional.

La señora Rodríguez señaló en su *Demanda* que no fue hasta tanto Inn-Capital se enteró de su querrela con el HUD, que tomó acción y suscribió un acuerdo donde se comprometió a hacer ciertos cambios al baño, lo que incluía remover un muro que separaba la ducha. No obstante, alegó que, el 5 de agosto de 2020, sufrió una caída al intentar entrar a la ducha, toda vez que no se había removido el muro. Como resultado, adujo que sufrió una fractura en su cadera, por lo que requirió de tratamiento médico especializado. Arguyó que, tanto el Estado como Inn-Capital, quebrantaron el deber jurídico de proveerle una vivienda accesible. Así, presentó sus

causas de acción bajo el Art. 1802 del Código Civil, 32 LPRA sec. 5141, y bajo el ADA, *supra*, el Rehabilitation Act, *supra*, y el Fair Housing Act, *supra*, 32 USC sec. 3601 *et seq.*

El Estado presentó su *Moción en Solicitud de Desestimación*, al amparo de la Regla 10.2 de Procedimiento Civil, *supra*. Alegó que la señora Rodríguez incumplió con el requisito de notificación previa a la presentación de una demanda contra el Estado, según exige la Ley de Pleitos, *supra*. Arguyó que procedía la desestimación de la *Demanda*.

La señora Rodríguez presentó una *Respuesta en Oposición a Moción de Desestimación*. Arguyó que no aplicaba la Ley de Pleitos porque el ADA disponía que ningún estado podía invocar su inmunidad soberana ante una causa de acción bajo dicha legislación, y que así dispuso la Corte Suprema de Estados Unidos (Corte Suprema) en *United States v. Georgia*, *supra*. Añadió que, además, el Estado se había comprometido a no violar el Fair Housing Act, *supra*, para recibir fondos federales. De este modo, argumentó que el Congreso federal también mandató que no aplicaba la inmunidad soberana de los estados en casos atinentes a dicha ley.

El Estado presentó su *Réplica a Oposición Moción en Solicitud de Desestimación*. Planteó que la Ley de Pleitos, *supra*, no disponía de excepción alguna a la aplicación del requisito de notificación previa. Reiteró que, toda vez que la señora Rodríguez no notificó al Estado su intención de presentar su *Demanda*, procedía su desestimación.

El TPI emitió su *Sentencia* el 17 de marzo de 2020. Declaró con lugar la *Moción en Solicitud de*

Desestimación que presentó el Estado. Razonó que el requisito de notificación previa que dispone la Ley de Pleitos, *supra*, es uno de cumplimiento estricto. Añadió que la *Demanda* de la señora Rodríguez no constituía una excepción al requisito, por lo que no podía pasar por alto su incumplimiento con este.

La señora Rodríguez presentó una *Solicitud de Reconsideración Parcial*, a la cual se opuso el Estado mediante una *Réplica a Solicitud de Reconsideración Parcial*. El 23 de abril de 2021, el TPI la declaró no ha lugar.

Señalamiento de error

Inconformes, la señora Medina y la señora Rodríguez presentaron --individualmente-- un recurso de *Apelación*, donde cada cual indicó:

ERRÓ EL [TPI] AL DETERMINAR QUE LA PARTE APELANTE TENÍA QUE CUMPLIR CON EL REQUISITO DE NOTIFICACIÓN AL SECRETARIO DE JUSTICIA DISPUESTO EN LA [LEY DE PLEITOS] PARA PODER EJERCITAR UNA CAUSA DE ACCIÓN FEDERAL AL AMPARO DEL TÍTULO II DE LA [ADA] Y LA SECCIÓN 504 DE LA REHABILITATION ACT.

El 26 de mayo de 2021, la señora Medina presentó una *Moción de Consolidación bajo la Regla 17*. Solicitó la consolidación de los recursos KLAN202100323 y KLAN202100367, por versar sobre la misma controversia de derecho y señalar el mismo error.

Este Tribunal emitió una *Resolución* el 15 de junio de 2021. Ordenó la consolidación de los recursos.

Así, el 23 de junio de 2021, el Estado presentó su *Alegato Consolidado del [Estado]*.

Con el beneficio de las comparecencias, se resuelve.

II. Marco Legal

A. La Ley de Pleitos

En Puerto Rico rige la doctrina de inmunidad del Estado desde que “[la Corte Suprema] la incorporó a nuestro ordenamiento por mandato judicial”[.] *Toro Rivera v. ELA*, 194 DPR 393, 405 (2015), citando a *Porto Rico v. Rosaly y Castillo*, 227 US 270 (1913). Este es el fundamento legal que impide procesos judiciales contra el Estado, sin su consentimiento. *Íd.*, citando a *Guardiola Álvarez v. Depto. de la Familia*, 175 DPR 668 (2009); *Defendini Collazo et al. v. ELA, Cotto*, 134 DPR 28 (1993).

La Ley de Pleitos, *supra*, surge como una medida que prescribe aquellos contextos en los que se podrá imponer responsabilidad torticera al Estado. *Toro Rivera v. ELA, supra*, en la pág. 406. Esto es, pues dicha legislación constituye una renuncia del Estado a su inmunidad, mediante la cual este consiente a “ser demandado en daños y perjuicios por las actuaciones y omisiones culposas o negligentes de sus funcionarios, empleados o agentes, mientras estén ejerciendo sus funciones”. *Doble Seis Sport v. Depto. Hacienda*, 190 DPR 763, 789 (2014).

Así, surge el requisito de la notificación previa del Art. 2A de la Ley de Pleitos, 32 LPRA sec. 3077a, el cual, en lo pertinente, dispone:

Artículo 2-A. – Notificaciones

- (a) Toda persona que tenga reclamaciones de cualquier clase contra el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, por daños a la persona o a la propiedad, causados por culpa o negligencia de dicho Estado, deberá presentar al Secretario de Justicia una notificación escrita haciendo constar, en forma clara y concisa, la fecha, sitio, causa y naturaleza general del daño sufrido, los

nombres y direcciones de sus testigos, y la dirección del reclamante, así como el sitio donde recibió tratamiento médico en primera instancia.

(b) Dicha notificación se entregará al Secretario de Justicia remitiéndola por correo certificado, o por diligenciamiento personal, o en cualquier otra forma fehaciente reconocida en derecho.

(c) La referida notificación escrita se presentará al Secretario de Justicia dentro de los noventa (90) días siguientes a la fecha en que el reclamante tuvo conocimiento de los daños que reclama. Si el reclamante estuviere mental o físicamente imposibilitado para hacer dicha notificación dentro del término prescrito, no quedará sujeto a la limitación anteriormente dispuesta, viniendo obligado a hacer la referida notificación dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha en que cese la incapacidad.

(d) ...

(e) No podrá iniciarse acción judicial de clase alguna contra el [Estado] por daños causados por la culpa o negligencia de aquél, si no se hubiese efectuado la notificación escrita en la forma y manera y dentro de los plazos prescritos en este Artículo, a menos que no haya mediado justa causa para ello. Esta disposición no será aplicable a los casos en que la responsabilidad del Estado esté cubierta por una póliza de seguro.

(f) ...

(Énfasis suplido).

El Tribunal Supremo ha enfatizado que el requisito de la notificación previa es uno de cumplimiento estricto, no jurisdiccional. *Zambrana Maldonado v. ELA*, *supra*, en la pág. 756; *Loperena Irizarry v. ELA*, 106 DPR 357, 359 (1977). Por ende, en ciertos escenarios se puede prescindir del mismo: (a) si el Estado lo renuncia;

(b) si existe una aseguradora a quien se pueda demandar directamente; (c) si el riesgo de que la prueba objetiva desaparezca es mínimo, el Estado tiene constancia de la identidad de los testigos y puede fácilmente investigar los hechos alegados; (d) si una parte presenta una reconvencción compulsoria, luego de que el Estado inicia una acción en su contra dentro del término; y (e) si la tardanza no es imputable al demandante y torna la notificación inútil. *Toro Rivera v. ELA, supra*, en las págs. 412-413; *Zambrana Maldonado v. ELA, supra*; *Meléndez Gutiérrez v. ELA*, 113 DPR 811, 815 (1983); *Rivera de Vincenti v. ELA*, 108 DPR 64 (1978); *Cortés Román v. ELA*, 106 DPR 504, 516 (1977); *Insurance Co. of PR v. Ruiz*, 96 DPR 175, 179 (1968). Asimismo, estableció que no se extendería sin sentido dicho requisito. *Passalacqua v. Mun. de San Juan*, 116 DPR 618, 629 (1985).²

B. La aplicabilidad de requisitos de notificación previa a acciones federales

A nivel federal, se ha dispuesto sobre la aplicabilidad de requisitos -análogos-- de notificación previa a reclamaciones interpuestas, al amparo de cierta legislación federal, que se litiguen en foros estatales. En específico, en *Felder v. Casey, supra*, la Corte Suprema evaluó esta controversia en el contexto de una

² Ello obedece a los objetivos que se procuran con el requisito de la notificación previa: (1) proporcionar al Estado la oportunidad de investigar los hechos que originan la reclamación; (2) desalentar reclamaciones infundadas; (3) propiciar un pronto arreglo de estas; (4) permitir la inspección inmediata del lugar del incidente antes de que ocurran cambios; (5) descubrir el nombre de las personas que tienen conocimiento de los hechos y entrevistarlas mientras su recuerdo es más confiable; (6) advertir a las autoridades municipales de la existencia de la reclamación para que se provea la reserva necesaria en el presupuesto anual; y, (7) mitigar el importe de los daños sufridos mediante oportuna intervención ofreciendo tratamiento médico adecuado y proporcionando facilidades para hospitalizar al perjudicado. *Toro Rivera v. ELA, supra*, en las págs. 406-407; *Mangual v. Tribunal Superior*, 88 DPR 491, 494 (1963).

reclamación bajo la Ley de Derechos Civiles Federal, 42 USC sec. 1983 (Sección 1983). Allí, explicó que los estados no podían exigir el cumplimiento de un requisito de notificación previa ante una acción bajo la Sección 1983, aunque se interpusiera la causa de acción en una corte estatal.³ Esto por razón de la carga que impone dicho requisito al ejercicio de los derechos civiles, según se reconoce a nivel federal. Concluyó que dicha carga era inconsistente --en su diseño y efecto-- con los fines compensatorios de la Sección 1983 y que, además, era capaz de producir resultados enteramente distintos a base del foro donde tomara lugar el litigio. Sobre esto último, estableció: "[s]tates may not apply such an outcome-derivative law when entertaining substantive federal rights in their courts". *Íd.*, en la pág. 141.

De forma análoga, el Tribunal Supremo dispuso en *Acevedo v. Srio. Servicios Sociales*, 112 DPR 256, 261 (1982), que --al igual que los estados-- Puerto Rico estaba impedido de inmunizar a funcionarios públicos ante una acción bajo la Sección 1983. Estableció que ello solo era permisible contra acciones fundadas en derecho estatal. Por el contrario, en aquellas fundadas en derecho federal, debían medirse las normas de inmunidad conforme este. *Íd.* Si bien la inmunidad que

³ Específicamente, la Corte Suprema expresó:

In enacting § 1983, Congress entitled those deprived of their civil rights to recover full compensation from the governmental officials responsible for those deprivations. A state law that conditions that right of recovery upon compliance with a rule designed to minimize governmental liability, and that directs injured persons to seek redress in the first instance from the very targets of the federal legislation, is inconsistent in both purpose and effect with the remedial objectives of the federal civil rights law. Principles of federalism, as well as the Supremacy Clause, dictate that such a state law must give way to vindication of the federal right when that right is asserted in state court." *Íd.*, en la pág. 153. (Énfasis suplido).

evaluó el Tribunal Supremo en dicho caso era la condicionada, lo cierto es que ilustró la normativa que controla estos casos: solo aplicarán las normas de inmunidad que se reconozcan a nivel federal --si alguna-- en acciones al amparo de ciertos estatutos federales.⁴

Por otro lado, la Corte Suprema explicó en *Board of Trustees of University of Alabama v. Garrett*, 531 US 356, 363-364 (2001), que el Congreso federal podía válidamente abrogar la inmunidad soberana de los estados cuando: (1) así lo procurara inequívocamente, y (2) lo hiciera al amparo de una concesión válida de su autoridad constitucional. En lo particular al ADA, en *United States v. Georgia, supra*, la Corte Suprema expandió dicho razonamiento y concluyó que, toda vez que su Título II creó una causa de acción privada por daños contra los estados por conducta violatoria de la Enmienda Catorce, el Congreso válidamente abrogó la inmunidad soberana de los estados. *Íd.*, en la pág. 159. Es decir, el Congreso válidamente determinó que los estados no podían invocar su inmunidad soberana ante acciones bajo el ADA. Así, citó la propia disposición del ADA que lo establece:

A State shall not be immune under the eleventh amendment to the Constitution of the United States from an action in Federal or State court of competent jurisdiction for a

⁴ Allí, el Tribunal Supremo también se expresó sobre la jurisdicción concurrente de los tribunales estatales y federales:

Las cortes estatales pueden ejercer jurisdicción concurrente sobre litigios basados en la Constitución, las leyes y los tratados de Estados Unidos, excepto cuando tal jurisdicción es, expresa o implícitamente, exclusiva de las cortes federales. El ejercicio de la jurisdicción concurrente por los tribunales estatales para proteger derechos de creación federal es un fenómeno común. La jurisdicción federal exclusiva representa la excepción y no la regla. *Íd.*, en la pág. 259. (Citas omitidas).

Véase, además, *SLG Pérez-Otero v. ELA*, 192 DPR 298, 306 (2015), donde se reitera la norma referida.

violation of this chapter. In any action against a State for a violation of the requirements of this chapter, remedies (including remedies both at law and in equity) are available for such a violation to the same extent as such remedies are available for such a violation in an action against any public or private entity other than a State. 42 USC sec. 12202. (Énfasis suplido).⁵

En fin, un requisito de notificación previa no es oponible contra una parte peticionaria en el contexto de ciertas causas de acción federales. En particular, cuando estas procuran la compensación por acciones alegadamente violatorias de derechos civiles, según se ha reconocido mediante legislación federal. Ello, indistintamente de si se presenta la reclamación ante un foro federal o estatal. *Felder v. Casey, supra*, en la pág. 141.⁶

A la luz de la normativa discutida, se resuelve.

III. Discusión

En suma, la señora Medina y la señora Rodríguez alegan que erró el TPI al desestimar sus causas de acción bajo el ADA, *supra*, y el Rehabilitation Act, *supra*. En el caso de la señora Rodríguez, también cuestiona la desestimación de su causa de acción bajo el Fair Housing Act, *supra*. Toda vez que estas reclamaciones versan sobre violaciones a derechos civiles y surgen de legislación federal, plantean que el Estado no puede imponer requisitos adicionales --como la notificación

⁵ Nótese que, al hacer referencia al ejercicio de las causas de acción bajo el Título II del ADA, *supra*, la ley se expresa sobre la no aplicabilidad de doctrinas de inmunidad, independientemente se presente la reclamación en un tribunal estatal o federal. Por tanto, como menos, dicho estatuto infiere la jurisdicción concurrente sobre las reclamaciones al amparo del ADA, *supra*.

⁶ Véase, de manera persuasiva, lo que se resolvió en *Finley v. Giacobbe*, 827 F. Supp. 215 (SDNY 1993), y se reafirmó en *Collazo v. Hicksville Union Free Sch. Dist.*, 108 NYS 3d 708, 280(Sup. Ct. 2019). ("Applying the reasoning of *Felder*, we find there is similarly no reason for us to suppose Congress intended that state notice-of-claim provisions should apply to ADA or Rehabilitation Act claims. Application of such provisions would significantly alter the important federal rights created by the two statutes.") (Énfasis suplido).

previa que exige la Ley de Pleitos, *supra*-- a su ejercicio, aun en el foro estatal. Ello, pues, constituiría la imposición de límites al ejercicio de derechos civiles reconocidos a nivel federal. Se adelanta que tienen razón.

Por otro lado, el Estado sostiene que toda reclamación de daños contra el Estado está sujeta al requisito de notificación previa. Reitera que la Ley de Pleitos, *supra*, no dispone de excepción alguna en cuanto a la aplicabilidad de este requisito, a base del tipo de reclamación que se presente contra el Estado. Insiste en que la jurisprudencia interpretativa del Art. 2A de la Ley de Pleitos, *supra*, es tajante al establecer que, en ausencia de una expresión detallada de la justa causa por la cual no se notificó previamente al Secretario de Justicia, corresponde desestimar la causa de acción. Así, razona que, toda vez que la señora Medina y la señora Rodríguez no cumplieron con el requisito de notificación previa, la actuación del TPI fue correcta en derecho.

Conforme se expuso en la Sección II de esta *Sentencia*, la normativa federal es clara: un requisito de notificación previa no aplica a la presentación de una reclamación contra el Estado, si esta se ampara en legislación federal que procura la compensación por violaciones a derechos civiles. Según el razonamiento que esbozó inequívocamente la Corte Suprema en *Felder v. Casey*, *supra*, aunque la referida causa de acción se presente en el foro estatal, el Estado no puede imponer cargas o límites adicionales al ejercicio de estos derechos federales.⁷

⁷ Ello redundaría en resultados inconsistentes en cuanto a la mera presentación de estas reclamaciones, únicamente, por razón del foro que se seleccione.

Por tanto, no procedía la desestimación de las causas de acción que se ampararon en el ADA, *supra*, el Rehabilitation Act, *supra*, y el Fair Housing Act, *supra*, por razón del incumplimiento con el requisito de notificación previa que impone el Art 2A de la Ley de Pleitos, *supra*.⁸ Al tratarse precisamente de legislaciones federales que procuran la protección de derechos civiles, este Tribunal concluye que los pronunciamientos precitados de la Corte Suprema son determinantes. Por lo cual, la desestimación de las Demandas que presentaron la señora Medina y la señora Rodríguez, configura un error del TPI que exige la corrección de este Tribunal.⁹

IV.

Por los fundamentos expuestos, se revocan las Sentencias del TPI y se ordena la continuación de los procedimientos.

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

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

⁸ Nótese que esta determinación no aplica a la causa de acción que presentó la señora Rodríguez bajo el Art. 1802 del Código Civil, *supra*. Al incumplir con el requisito de notificación previa que exige el Art. 2A de la Ley de Pleitos, *supra*, no procede esa reclamación. Véase la discusión sobre el artículo precitado en la Sección II de esta *Sentencia*.

⁹ No obstante, se enfatiza que la determinación de este Tribunal no incide sobre lo que pueda ser el resultado final, en su día, toda vez que esta no constituye una adjudicación sobre los méritos de las demandas que presentaron la señora Medina y la señora Rodríguez.