

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL VII

FAUSTINO XAVIER
BETANCOURT COLÓN

Apelante

v.

PASEO LAS CUMBRES,
INC.; fulanos de tal 1-100

Apelada

KLAN202300018

Apelación procedente
del Tribunal de
Primera Instancia, Sala
Superior de San Juan

Caso Núm.:
SJ2022CV03721

Sobre:
Petición de orden

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Ortiz Flores, la Jueza Brignoni Mártir y el Juez Candelaria Rosa

Ortiz Flores, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 14 de febrero de 2023.

Comparece el señor Faustino Xavier Betancourt Colón (Sr. Betancourt; apelante) mediante el presente recurso de apelación y nos solicita que revoquemos la *Sentencia* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan (TPI), el 28 de noviembre de 2022, notificada el 2 de diciembre de 2022.¹ En el referido dictamen el foro primario declaró Con Lugar la solicitud de desestimación instada por la parte apelada.

Adelantamos que, por los fundamentos que exponemos a continuación revocamos el dictamen apelado.

I

El 11 de mayo de 2022, el Sr. Betancourt instó *Demanda* contra Paseo Las Cumbres, Inc. (apelada) sobre petición de orden.² Este solicitó una sentencia declaratoria que dispusiera el incumplimiento de la apelada con el Título III de la ley federal The Americans with Disabilities Act (Ley ADA), 42 USC secs. 12181-12189. Además, requirió un interdicto permanente, para que el Tribunal le ordenase a la parte demandada la

¹ Apéndice del recuro, pág. 96.

² Apéndice del recurso, pág. 1.

remoción de las barreras arquitectónicas ubicadas en las instalaciones de Paseo Las Cumbres, de acuerdo con la Sección 12188 de la referida ley. En esencia, el Sr. Betancourt adujo que “es una persona que sufre de una discapacidad física que limita sustancialmente varias de sus actividades cotidianas principales.”³ Su discapacidad consiste en “insuficiencia cardíaca[,] hidrocefalia, anormalidades del pie, [y] obesidad.”⁴ El Sr. Betancourt añadió que, debido a su condición se ve afectado por las barreras arquitectónicas “ya que lo obligan a superar obstáculos como cambios de nivel de piso o escaleras[,] lo cual es una actividad peligrosa.”⁵

Por otro lado, Paseo Las Cumbres presentó *Moción de Desestimación*, al amparo de la Regla 10.2 (5) de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap., V, R. 10.2, donde alegó falta de legitimación activa del demandante, por este no haber sufrido un daño real.⁶ En específico, la parte apelada señaló que el demandante no cumplió con los requisitos de legitimación para incoar una reclamación bajo el Título III de la Ley ADA. Particularmente, que el Sr. Betancourt “no probó que al visitar las facilidades de Paseo Las Cumbres ‘fue excluido de la participación o se le negó los beneficios de los servicios, programas o actividades’ del centro comercial.”⁷ Adicional, en su *Moción de Desestimación* la parte apelada imputó al apelante una práctica de abusos del derecho, por haber este presentado unas setenta y ocho (78) reclamaciones previas, en las cuales ha alegado constantes violaciones a la Ley ADA a diferentes establecimientos comerciales.⁸

Consecuentemente, el TPI emitió *Orden* en la que concedió al Sr. Betancourt un término de veinte (20) días para expresarse sobre la solicitud de desestimación y en cuanto a la alegación de la parte demandada en torno a un “aparente patrón de conducta de fraude”.⁹ Dentro del término

³ Apéndice del recurso, pág. 3.

⁴ *Id.*

⁵ Apéndice del recurso, pág. 6.

⁶ Apéndice del recurso, págs. 16 y 21.

⁷ Apéndice del recurso, pág. 24.

⁸ Apéndice del recurso, págs. 18-20.

⁹ Apéndice del recurso, pág. 27.

concedido, el apelante se opuso a los señalamientos de Paseo Las Cumbres. Igualmente, el 24 de noviembre de 2022, presentó *Moción en Solicitud de Autorización de Demanda Enmendada*,¹⁰ a la cual se opuso la apelada.¹¹

Luego de evaluar las posturas de las partes, el TPI emitió la *Sentencia* apelada, mediante la cual declaró Con Lugar la solicitud de desestimación de la parte demanda.¹² En su dictamen, el foro primario acogió los planteamientos de la parte demandada, y resolvió que no era necesario celebrar una vista en su fondo.¹³ Asimismo, el Tribunal declaró No Ha Lugar la solicitud de enmienda a la demanda.¹⁴

Inconforme, el apelante acude ante nosotros y nos señala la comisión de los siguientes errores:

Primer error: Erró el foro recurrido al desestimar la demanda sin tener en cuenta que el demandante cumple los requisitos de legitimación por (*sic*) activa y/o standing para incoar la demanda.

Segundo error: Erró el foro recurrido al desestimar la demanda sin tener en cuenta que el demandante expuso suficientemente las reclamaciones para la concesión de un remedio; y, en la alternativa, procedía la enmienda a la demanda.

Con el beneficio de los escritos de ambas partes procedemos a resolver.

II

A

Nuestro ordenamiento procesal permite la presentación de mociones dispositivas. Esto es, que una parte solicite que todos o algunos de los asuntos en controversia sean resueltos sin necesidad de un juicio plenario. Surge del *Informe de Reglas de Procedimiento Civil*, que la Regla 10.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 10.2 (Regla 10.2) “establece los fundamentos por los que una parte puede solicitar la desestimación de una demanda presentada en su contra, a saber: falta de

¹⁰ Apéndice del recurso, pág. 50.

¹¹ Apéndice del recurso, pág. 75.

¹² Apéndice del recurso, pág. 96.

¹³ *Id.*

¹⁴ Apéndice del recurso, pág. 98.

jurisdicción sobre la materia o la persona, insuficiencia del emplazamiento o su diligenciamiento, dejar de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio o dejar de acumular una parte indispensable.”¹⁵

La moción de desestimación bajo la Regla 10.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 10.2, “es aquella que formula el demandado antes de presentar su contestación a la demanda, en la cual solicita que se desestime la demanda presentada en su contra.” *Aut. Tierras v. Moreno & Ruiz Dev. Corp.*, 174 DPR 409, 428 (2008), que cita a *Colón v. Lotería*, 167 DPR 625 (2006).

Al resolver una moción bajo la Regla 10.2, inciso 5, los tribunales deberán tomar “como ciertos todos los hechos bien alegados en la demanda y que hayan sido aseverados de manera clara y concluyente, y que de su faz no den margen a dudas.” *Aut. Tierras v. Moreno & Ruiz Dev. Corp.*, *supra*, págs. 428. Asimismo, “tales alegaciones hay que interpretarlas conjuntamente, liberalmente, y de la manera más favorable posible para la parte demandante.” *Id.*, a las págs. 428-429.¹⁶ Es decir, “al examinar la demanda para resolver este tipo de moción se debe ser sumamente liberal y ‘únicamente procedería cuando de los hechos alegados no podía concederse remedio alguno a favor del demandante.’” *Colón Rivera et al. v. ELA*, 189 DPR 1033, 1049 (2013), que cita a R. Hernández Colón, *Derecho Procesal Civil*, 4ta ed., San Juan, Ed. LexisNexis, 2007, pág. 231. Además, “[no] procede la desestimación si la demanda es susceptible de ser enmendada.” *Aut. Tierras v. Moreno & Ruiz Dev. Corp.*, *supra*, pág. 429.

Cuando la moción de desestimación esté fundamentada en que la parte demandante dejó de exponer una causa de acción que amerite la concesión de un remedio, ninguna de las partes tiene que presentar prueba. Sin embargo, es necesario determinar si los hechos alegados en la demanda establecen de su faz una reclamación que sea plausible y que,

¹⁵ *Informe de Reglas de Procedimiento Civil*, Tribunal Supremo de Puerto Rico, Secretariado de la Conferencia Judicial y Notarial, marzo 2008, pág. 134.

¹⁶ Véase, R. Hernández Colón, *Derecho Procesal Civil*, 5ta ed., San Juan, LexisNexis, 2010, pág. 268, que cita a *Ashcroft v. Iqbal*, 556 US 662, 663 (2009).

como tal, establezca que el demandante tiene derecho a todo o parte del remedio solicitado. Es decir, si los hechos alegados no cumplen con el estándar de plausibilidad, el tribunal debe desestimar la demanda. R. Hernández Colón, *Derecho Procesal Civil*, 5ta ed., San Juan, LexisNexis, 2010, pág. 268.¹⁷ El estándar de plausibilidad no permite que una demanda insuficiente proceda bajo el pretexto de que con el descubrimiento de prueba pueden probarse las alegaciones conclusorias. Hernández Colón, *op. cit.*

B

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha resuelto en reiteradas ocasiones que los tribunales debemos ser celosos guardianes de nuestra jurisdicción, por lo que estamos obligados *motu proprio* a considerar este asunto antes de acoger o entrar en los méritos de cualquier reclamación. *García v. Hormigonera Mayagüezana*, 172 DPR 1, 7 (2007); *Romero Barceló v. ELA*, 169 DPR 460, 470 (2006). La jurisdicción de un tribunal queda determinada por la aplicación de diversas doctrinas que le dan vida al principio de justiciabilidad. *Sánchez et al. v. Srio. de Justicia et al*, 157 DPR 360, 370 (2001). Una de estas doctrinas es la de legitimación activa. *Id.*

Legitimación activa se define como “la razón jurídica que asiste a la parte actora para comparecer ante el tribunal y obtener una sentencia vinculante’.” *MAPFRE v. ELA*, 188 DPR 517, 533 (2013), que cita a Hernández Colón, *op. cit.*, a la pág. 109. Cónsono con tal precepto, “la legitimación de quien promueve [la acción] se exige en todo proceso judicial.” *Id.*, que cita a Hernández Colón, *op. cit.*, a la pág. 110. El propósito de la doctrina antes mencionada es que el tribunal se asegure de que en toda acción que se presente ante sí, el reclamante tenga un interés genuino, que va a proseguir su causa de forma vigorosa y que todos los asuntos pertinentes serán colocados ante la consideración del tribunal. *P.I.P. v. E.L.A. et al.*, 186 DPR 1, 11 (2012), que cita a *Sánchez et al. v.*

¹⁷ Véase, *Ashcroft v. Iqbal*, *supra*. y *Bell Atlantic Corp. v. Twombly*, 550 US 544 (2007).

Srio de Justicia et al., supra, en la pág. 371. Por lo tanto, los tribunales tenemos el deber de examinar si los demandantes poseen legitimación activa para incoar una acción o reclamar determinado remedio. *Hernández Torres v. Gobernador*, 129 DPR 824, 835 (1992). Este es un elemento necesario para la debida adjudicación de los méritos de una controversia, según el principio de justiciabilidad. *Id.*

Nuestro más alto foro, define el término “*legitimación en causa*”, como “la capacidad de una parte para realizar con eficacia actos procesales como parte litigante y comparecer como demandante o demandado, o en representación de cualquiera de ellos”. *Col. Ópticos de P.R. v. Vani Visual Center*, 124 DPR 559, 563 (1989). Lo anterior quiere decir que, se requiere legitimación activa tanto para ser demandante, como legitimación pasiva para ser demandado. *Id.*, que cita a L. Ribó Durán, *Diccionario de Derecho*, Barcelona, Ed. Bosch, 1987, pág. 364. Así pues, para que haya acción legitimada, tiene que existir la “capacidad para demandar”, pero no todo el que tiene capacidad para demandar tiene “acción legitimada” en un pleito en específico. *Col. Ópticos de P.R. v. Vani Visual Center, supra*. En todo caso, el reclamante deberá demostrar que tiene un interés legítimo en la acción específica presentada ante el foro competente. *Id.*, que cita a R. Serrano Geyls, *Derecho Constitucional de Estados Unidos y Puerto Rico*, San Juan, Ed. C. Abo. P.R., 1986, Vol. I, pág. 132.

Con el fin de determinar si una parte posee legitimación activa para incoar un pleito, el Tribunal Supremo ha adoptado ciertos criterios. De tal modo, se considera que una parte tiene legitimación activa: (1) cuando ha sufrido un daño claro y palpable; (2) ese daño es inmediato, preciso, no abstracto ni hipotético; (3) existe una relación causal razonable entre la acción que se ejecuta y el daño alegado, y (4) la causa de acción surge al amparo de la Constitución o de alguna ley. *Romero Barceló v. E.L.A., supra*, a las págs. 470-471, que cita a *Col. Peritos Elec. v. A.E.E.*, 150 DPR 327 (2000); *Asoc. Maestros P.R. v. Srio. Educación*, 137 DPR 528 (1994); *Hernández Torres v. Gobernador, supra*; *Hernández Agosto v.*

Romero Barceló, 112 DPR 407 (1982); *Fund. Arqueológica v. Depto. de la Vivienda*, 109 DPR 387 (1980).

Los requisitos anteriores aplican, tanto cuando el demandante es una persona particular, como cuando se trata de un grupo u organización. *Muns. Aguada y Aguadilla v. JCA*, 190 DPR 122, 132 (2014). No debemos perder de perspectiva que, **cuando se cuestiona la legitimación activa de una parte debemos tomar como ciertas las alegaciones del demandante y evaluar su causa de acción de la forma más favorable para este.** (Énfasis nuestro.) *Col. Peritos Elec. v. A. E. E.*, *supra*, que cita a *Col. Ópticos de P.R. v. Vani Center*, *supra*, a la pág. 567. Como tribunal revisor, “no podemos ceder ante la tentación de obviar los principios de legitimación activa para adjudicar los méritos de [un] caso.” *Hernández Torres v. Hernández Colón et al*, 131 DPR 593, 598 (1992).

C

La Ley ADA fue promulgada, entre otros fines, para brindar un mandato nacional, claro y completo para la eliminación de la discriminación contra las personas con discapacidad. (Traducción nuestra.) 42 USC sec. 12101. Bajo el referido estatuto, el término discapacidad, con respecto a un individuo, se refiere a:

(a) un impedimento físico o mental que limita sustancialmente una o más actividades principales de la vida de dicho individuo;

(b) un registro de dicho impedimento, o

(c) de quien se considera o percibe que tiene tal impedimento. (Traducción nuestra.) 42 USC sec. 12102.

El Título III de la referida disposición legal establece una prohibición general de discrimen. Particularmente, la Sección 12182 dispone lo siguiente:

Ningún individuo será discriminado por razón de discapacidad, en el disfrute pleno e igualitario de los bienes, servicios, facilidades, privilegios, ventajas o acomodos de ningún lugar de acomodo público por el dueño, arrendador, (arrendatario), o manejador de un lugar de acomodo público.¹⁸ (Traducción nuestra.)

¹⁸ La Sección 12182 lee de la siguiente forma: “No individual shall be discriminated against on the basis of disability in the full and equal enjoyment of the goods, services, facilities, privileges, advantages, or accommodations of any place of public accommodation by any

Para propósitos de lo anterior, prácticas de discrimen incluyen, entre otras, fallar en remover barreras arquitectónicas, que son de naturaleza estructural, ubicadas en facilidades existentes –sin incluir las barreras que solo pueden removerse mediante la readaptación de vehículos– donde tal remoción es fácilmente alcanzable.¹⁹

Igualmente, constituirá una práctica de discrimen, cuando el lugar, después de demostrar que la remoción de las barreras arquitectónicas antes mencionadas no es fácilmente alcanzable, aun así falla en hacer que los bienes, servicios, facilidades, privilegios, ventajas, o acomodos brindados, estén accesibles a personas con discapacidad mediante métodos alternos. 42 USC sec. 12182 (b)(2)(A)(v).

En caso de infracciones a la Sección 12182 (b)(2)(A)(iv) se podrá solicitar un interdicto preliminar, el cual debe proveer una orden para que se alteren las facilidades, de modo que las hagan accesibles para personas con diversidad funcional, del modo requerido por el Título III de la Ley ADA. Cuando sea apropiado, las medidas cautelares del interdicto deberán contener la exigencia de brindar una ayuda o servicio auxiliar, la modificación de una póliza o la necesidad de facilitar métodos alternos, en la medida requerida por este subcapítulo.²⁰

Para establecer un caso *prima facie* de discrimen bajo el Título III de la Ley ADA, un demandante debe establecer lo siguiente: (1) que es un individuo cualificado con una discapacidad bajo la Ley ADA; (2) que el demandado opera un lugar de acomodo público, y (3) que el demandante

person who owns, leases (or leases to), or operates a place of public accommodation.” 42 USCA sec. 12182.

¹⁹ Véase 42 USC sec. 12182 (b)(2)(A)(iv) (“A failure to remove architectural barriers, and communication barriers that are structural in nature, in existing facilities, and transportation barriers in existing vehicles and rail passenger cars used by an establishment for transporting individuals (not including barriers that can only be removed through the retrofitting of vehicles or rail passenger cars by the installation of a hydraulic or other lift), where such removal is readily achievable.”)

²⁰ Véase, 42 USCA sec. 12188 (“In the case of violations of sections 12182 (b)(2)(A)(iv) and section 12183(a) of this title, injunctive relief shall include an order to alter facilities to make such facilities readily accessible to and usable by individuals with disabilities to the extent required by this subchapter. Where appropriate, injunctive relief shall also include requiring the provision of an auxiliary aid or service, modification of a policy, or provision of alternative methods, to the extent required by this subchapter.”)

fue discriminado por su discapacidad. *Medina-Rodríguez v. Fernández Bakery, Inc.*, 255 F.Supp.3d 334, 341 (D. P.R. 2017).

Al determinar si un demandante tiene legitimación activa, es decir, el derecho a una causa de acción para solicitar un *injunction* de conformidad con la cláusula anterior, un tribunal debe evaluar si el demandante ha demostrado una amenaza real e inminente de que una barrera particular –ilegal– le puede causar un daño futuro. (Traducción nuestra.) *Santiago Ortiz v. Caparra Ctr. Assocs., LLC*, 261 F. Supp. 3d 240, 248 (D. P.R. 2016), que cita a *Dudley v. Hannaford Bros.*, 333 F.3d at 305–06 (1^{er} Cir. 2003). El daño alegado debe ser real e inmediato, no abstracto o hipotético. *Santiago Ortiz v. Caparra Ctr. Assocs., LLC, supra*. Es decir, que el demandante que solicita un interdicto preliminar debe establecer una amenaza real e inmediata de que se producirá una conducta ilegal. *Id.*, que cita a *O’Shea v. Littleton*, 414 US 488 (1974).

D

Ahora bien, pueden ocurrir instancias en que una persona que cualifica bajo las disposiciones de la Ley ADA se dedique a visitar lugares de acomodo público, con el único fin de buscar y denunciar las diferencias reglamentarias y de arquitectura que no se adapten a las regulaciones contra discriminación que prohíbe la Ley ADA. De modo, que puedan instar un litigio civil para remediar tales deficiencias.²¹ A este tipo de demandante se le denomina como “*testers*”, en este caso, de la Ley ADA. Al enfrentar controversias de esta clase, varias cortes federales han establecido que el hecho de ser un “*tester*” bajo la Ley ADA no es un impedimento para que el reclamante pueda proseguir su causa de acción.²² No obstante, debe quedar claro que aún en este tipo de controversias, el promovente de la

²¹ Colten H. Erickson, *Disabled Litigants’ Standing Issue: Ensuring Rhode Island’s Standing Doctrine Is Accessible to ADA Tester Litigants*, 27 *Roger Williams U. L. Rev.* 475, 476–77 (2022).

²² Véase, *Medina-Rodríguez v. Fernández Bakery, Inc. Supra*, *Nanni v. Aberdeen Marketplace, Inc.*, 878 F.3d 447, 457 (4^{to} Cir. 2017); *Civil Rights Educ. & Enforcement Ctr. v. Hosp. Properties Trust*, 867 F.3d 1093, 1101–1102 (9^{no} Cir. 2017); *Colorado Cross-Disability Coal. v. Abercrombie & Fitch*, 765 F.3d 1205, 1211 (10^{mo} Cir. 2014).

acción debe cumplir los requisitos legales sobre legitimación activa, como en cualquier otro procedimiento.²³

III

En su escrito de apelación, el Sr. Betancourt nos señala que incidió el foro primario al desestimar su demanda sin tomar en consideración que este cumple los requisitos de legitimación activa para presentar su causa de acción. Además, el apelante nos señala que erró el TPI al desestimar la demanda, sin tener en cuenta que este expuso suficientemente las reclamaciones para la concesión de un remedio y en la alternativa, que se le debió permitir enmendar las alegaciones contenidas en la demanda. Tiene razón, veamos.

Desde que el Sr. Betancourt radicó su demanda, este ha alegado de forma constante que es una persona con discapacidad, según establecido en la Ley ADA. Que al visitar las facilidades del centro comercial Paseo Las Cumbres –el cual es un lugar de acomodo público, de acuerdo con las disposiciones de la Ley ADA– encontró unas barreras arquitectónicas, las cuales interfirieron con su capacidad de usar y disfrutar los bienes, servicios, privilegios y acomodos ofrecidos en la Propiedad.²⁴ De hecho, el Sr. Betancourt expuso en su demanda que invoca tener legitimación como una persona que tiene la intención de regresar al centro comercial, “con el propósito expreso de buscar e identificar barreras arquitectónicas en el futuro.”²⁵ De este modo, el apelante alegó legitimación activa como “*tester*” de la Ley ADA, según permitido por las cortes federales.

Por otro lado, el demandado se ha mantenido firme en su alegación de que el Sr. Betancourt carece de legitimación activa para proseguir con su demanda. En específico, el demandado expuso en su *Moción de Desestimación* que el demandante “no probó que al visitar las facilidades de Paseo Las Cumbres ‘fue excluido de la participación o se le negó los beneficios de los servicios, programas o actividades’ del centro

²³ *Laufer v. Looper*, 22 F.4th 871 (10^{mo} Cir. 2022).

²⁴ Apéndice del recurso, pág. 5.

²⁵ *Id.*

comercial.”²⁶ Además, en su escrito de oposición al recurso de apelación, el apelado señaló que el Sr. Betancourt ha abusado del derecho, mediante una práctica de múltiples demandas por los mismos fundamentos, contra diversos establecimientos de acomodo público.

De acuerdo con las disposiciones de la Ley ADA, prácticas de discrimen incluyen, entre otras, fallar en remover barreras arquitectónicas, que son de naturaleza estructural, ubicadas en facilidades existentes –sin incluir las barreras que solo pueden removerse mediante la readaptación de vehículos– donde tal remoción es fácilmente alcanzable.²⁷ Por lo cual, le correspondería al demandado probar que esto es no fácil de alcanzar, y que hay métodos alternos para que las personas con discapacidad puedan disfrutar de los bienes o servicios que este ofrece. *Medina–Rodríguez v. Fernández Bakery, Inc., supra*, a la pág. 342.²⁸

Por otra parte, para establecer un caso *prima facie* de discrimen bajo el Título III de la Ley ADA, un demandante debe establecer lo siguiente: (1) que es un individuo cualificado con una discapacidad bajo la Ley ADA; (2) que el demandado opera un lugar de acomodo público, y (3) que el demandante fue discriminado debido a su discapacidad. *Medina–Rodríguez v. Fernández Bakery, Inc., supra*. Igualmente, varias cortes federales han resuelto que, un “tester” de la Ley ADA puede tener legitimación activa, siempre que demuestre que cumple con los requisitos a tales efectos. *Laufer v. Acheson Hotels, LLC*, 50 F.4th 259, 273 (1st Cir. 2022); *Medina–Rodríguez v. Fernández Bakery, Inc., supra*; *Houston v. Marod Supermarkets, Inc.*, 733 F.3d 1323, 1332 (11th Cir. 2013).

Según antes expuesto, al evaluar la moción de desestimación del Sr. Betancourt, el TPI debía tomar como ciertos todos los hechos bien

²⁶ Apéndice del recurso, pág. 24.

²⁷ Véase 42 USC sec. 12182 (b)(2)(A)(iv) (“[A] failure to remove architectural barriers, and communication barriers that are structural in nature, in existing facilities, and transportation barriers in existing vehicles and rail passenger cars used by an establishment for transporting individuals (not including barriers that can only be removed through the retrofitting of vehicles or rail passenger cars by the installation of a hydraulic or other lift), where such removal is readily achievable.”)

²⁸ Véase, 42 USC sec. 12182 (b)(2)(A)(v) (“[W]here an entity can demonstrate that the removal of a barrier under clause (iv) is not readily achievable, a failure to make such goods, services, facilities, privileges, advantages, or accommodations available through alternative methods if such methods are readily achievable.”)

alegados en la demanda, y aseverados de manera clara. Además, “tales alegaciones [debían interpretarse] conjuntamente, liberalmente, y de la manera más favorable posible para la parte demandante.” *Aut. Tierras v. Moreno & Ruiz Dev. Corp.*, *supra*, págs. 428-429.

De lo antes expuesto surge que, de tomar como ciertos los hechos bien alegados en la demanda del Sr. Betancourt, este es una persona con discapacidad, cualificada bajo la Ley ADA y que al visitar el centro comercial Paseo Las Cumbres, un lugar de acomodo público, fue discriminado por el centro, al verse afectado por las barreras arquitectónicas existentes en tales facilidades. Por lo anterior, es forzoso concluir, que el Sr. Betancourt, aún de considerarse un “*tester*” bajo la Ley ADA, tiene legitimación activa para solicitar un *interdicto preliminar* bajo el Título III de la Ley ADA.

Por lo antes expuesto, resolvemos que fueron cometidos los errores señalados por el Sr. Betancourt y que el foro primario procedió de manera incorrecta al desestimar la demanda al amparo de las disposiciones de la Regla 10.2 de las de Procedimiento Civil.

IV

Por los fundamentos que anteceden, revocamos la *Sentencia* apelada y devolvemos el caso para la continuación de los procedimientos en forma compatible con lo aquí dispuesto.

Notifíquese.

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

El Juez Candelaria Rosa disiente por entender que el apelante no especificó el daño sufrido en su demanda, con expresión concreta de su circunstancia, espacio y tiempo, por lo cual fue correcta la determinación del foro recurrido al desestimar la causa de acción ante sí.

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