

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |               |                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Estado Libre Asociado de Puerto Rico<br>TRIBUNAL DE APELACIONES<br>PANEL ESPECIAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |               |                                                                                                                                                                               |
| GUILLERMO J. RAMIS<br><br>Demandante - Recurrido<br><br>v.<br><br>NICOLÁS TOUMA<br>Y OTROS<br><br>Demandada<br><br><b>CHUBB INSURANCE<br/>COMPANY OF PUERTO<br/>RICO</b><br><br>Peticionaria                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | TA2026CE00900 | <i>Certiorari</i><br>procedente del<br>Tribunal de Primera<br>Instancia, Sala de<br>San Juan<br><br>Civil núm.:<br>SJ2024CV10862<br>(805)<br><br>Sobre:<br>Daños y Perjuicios |
| Panel integrado por su presidente, el Juez Sánchez Ramos, el Juez Pérez Ocasio y la Jueza Trigo Ferraiuoli.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |               |                                                                                                                                                                               |
| Sánchez Ramos, Juez Ponente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |               |                                                                                                                                                                               |
| <b>RESOLUCIÓN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |               |                                                                                                                                                                               |
| En San Juan, Puerto Rico, a 21 de agosto de 2026.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |               |                                                                                                                                                                               |
| En un caso de daños y perjuicios relacionados con alegadas filtraciones en un apartamento del Condominio Millenium, el Tribunal de Primera Instancia (“TPI”) denegó una moción de sentencia sumaria presentada por Chubb Insurance Company of Puerto Rico (“Chubb” o la “Aseguradora”), aseguradora del Consejo de Titulares del Condominio. Según se explica en detalle a continuación, en el ejercicio de nuestra discreción, declinamos la invitación a intervenir con el dictamen recurrido, pues subsisten controversias relacionadas con el momento en que se manifestaron los daños reclamados y tampoco podemos concluir en esta etapa, como pretende Chubb, que sea aplicable aquí la exclusión en la póliza relacionada con servicios profesionales. |               |                                                                                                                                                                               |
| I.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |               |                                                                                                                                                                               |
| En noviembre de 2024, el Sr. Guillermo J. Ramis (el “Demandante”) presentó la acción de referencia, sobre daños y                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |               |                                                                                                                                                                               |

perjuicios (la “Demanda”), contra varios miembros y exmiembros de la Junta de Directores del Condominio Millenium (la “Junta”), RV General Contractor Corp., Architectural Glass and Metals, LLC (junto a RV General Contractor Corp., los “Contratistas”), y sus respectivas aseguradoras.

En síntesis, alegó que es propietario del apartamento PH-1604 del Condominio Millenium (el “Condominio”) y que, a raíz de los daños ocasionados por el huracán María, la Junta le encargó a los Contratistas realizar varias obras de reparación en el techo y otras áreas del Condominio.<sup>1</sup>

Según alegó el Demandante, las obras comenzaron durante el primer trimestre del año 2022 y fueron realizadas de manera negligente y sin la debida supervisión de la Junta. En particular, sostuvo que los trabajos efectuados por los Contratistas afectaron la impermeabilización del techo y ocasionaron daños en distintas estructuras, lo que provocó filtraciones recurrentes tanto en áreas comunes como en su apartamento.<sup>2</sup> Como consecuencia, reclamó daños económicos, así como daños emocionales estimados en una suma no menor de cien mil dólares (\$100,000). Además, sostuvo que los demandados respondían solidariamente por los daños reclamados y solicitó el pago de las sumas correspondientes, más costas, intereses y honorarios de abogado.<sup>3</sup>

Posteriormente, el 13 de enero de 2025, el Demandante presentó una *Demanda Enmendada* mediante la cual incluyó como parte demandada al Consejo de Titulares del Condominio Millenium (el “Consejo”).<sup>4</sup> Le atribuyó, junto con la Junta, responsabilidad por la contratación y supervisión de los trabajos realizados por los Contratistas. En lo pertinente, reiteró que las deficiencias en dichos

---

<sup>1</sup> Entrada 1 de Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos del Tribunal de Primera Instancia (SUMAC TPI).

<sup>2</sup> Entrada 1 de SUMAC TPI.

<sup>3</sup> *Íd.*

<sup>4</sup> Entrada 15 de SUMAC TPI.

trabajos ocasionaron filtraciones continuas en su apartamento y reclamó la suma de \$318,715.29 por daños económicos, además de una suma no menor de \$100,000 por concepto de daños emocionales.<sup>5</sup>

El 31 de enero de 2025, Chubb presentó su *Contestación a Demanda Enmendada*. Reconoció que había expedido una póliza a favor del Consejo (la “Póliza”), pero planteó que algunos de los hechos reclamados quedaban fuera del periodo de cubierta y que los daños podían responder a condiciones preexistentes, vicios de construcción o daños ocasionados por el huracán María.<sup>6</sup>

El 2 de abril de 2025, el TPI emitió una *Sentencia Parcial*, mediante la cual desestimó, sin perjuicio, la Demanda en cuanto a algunos de los demandados.<sup>7</sup> El 21 de mayo de 2025, el TPI emitió otra *Sentencia Parcial*, producto de un aviso de desistimiento voluntario parcial presentado por el Demandante. En consecuencia, decretó el desistimiento con perjuicio de la Demanda en cuanto a otros tres de los demandados, sin imposición de costas, gastos legales ni honorarios de abogado.<sup>8</sup>

Luego de varios trámites relacionados con el descubrimiento de prueba, y la celebración de una vista argumentativa, el 13 de enero de 2026, Chubb presentó una *Moción Solicitando Sentencia Sumaria* (la “Moción”) mediante la cual solicitó la desestimación de la totalidad de las reclamaciones instadas en su contra. En síntesis, sostuvo que no existía cubierta bajo las pólizas de responsabilidad civil expedidas a favor del Consejo.<sup>9</sup>

En primer lugar, arguyó que los hechos en los que se fundamentaba la reclamación comenzaron antes del periodo de vigencia de sus pólizas. Sobre este particular, señaló que el primer

---

<sup>5</sup> Entrada 15 de SUMAC TPI.

<sup>6</sup> Entrada 37 de SUMAC TPI.

<sup>7</sup> Entrada 63 de SUMAC TPI.

<sup>8</sup> Entrada 82 de SUMAC TPI.

<sup>9</sup> Entrada 109 de SUMAC TPI.

evento de filtración alegado ocurrió el 16 de abril de 2022, mientras que la primera póliza expedida por Chubb a favor del Consejo de Titulares estuvo vigente del 3 de mayo de 2022 al 3 de mayo de 2023. La segunda póliza, expedida como renovación, estuvo vigente del 3 de mayo de 2023 al 3 de mayo de 2024.<sup>10</sup> Chubb sostuvo que las pólizas excluían la continuación, cambio o reanudación de **daños conocidos antes de su periodo de vigencia**, por lo que los daños continuos reclamados quedaban fuera de cubierta.<sup>11</sup>

En segundo lugar, Chubb invocó el endoso *Exclusion–Designated Professional Services* (el “Endoso”). Sostuvo que este excluía los daños derivados de la prestación u omisión de servicios profesionales, incluso cuando la reclamación contra el asegurado estuviera fundamentada en negligencia en la supervisión, contratación, adiestramiento o monitoreo de terceros. Según sostuvo, la reclamación contra el Consejo se fundamentaba precisamente en su supuesta falta de supervisión de los trabajos efectuados por los Contratistas.

Finalmente, la Aseguradora planteó que las pólizas tampoco establecían una obligación solidaria entre Chubb y el Consejo.<sup>12</sup>

El 17 de febrero de 2026, el Demandante se opuso a la Moción. Señaló que las filtraciones ocurridas el 16 de abril de 2022 afectaron los pasillos frente a los apartamentos “penthouse”, no el interior de su apartamento. Según sostuvo, las primeras filtraciones dentro de su propiedad ocurrieron los días 18 y 21 de septiembre de 2022, cuando ya se encontraba vigente la Póliza. Asimismo, rechazó la aplicación de la exclusión de servicios profesionales sobre la base de que la supervisión de los trabajos realizados en el techo no

---

<sup>10</sup> *Íd.*

<sup>11</sup> *Íd.*

<sup>12</sup> Entrada 109 de SUMAC TPI.

constituía un servicio profesional comprendido dentro de la exclusión invocada.

En cumplimiento con una orden del TPI, el 8 de abril, Chubb presentó una *Réplica a Oposición a Moción de Sentencia Sumaria*. Subrayó que el Demandante no había acompañado su oposición con prueba documental, declaraciones juradas u otra evidencia admisible que controvirtiera los hechos propuestos.<sup>13</sup> Chubb reconoció que la *Demanda Enmendada* alegaba la ocurrencia de filtraciones dentro del apartamento en septiembre de 2022, pero negó que estas constituyeran el primer evento de filtraciones en la propiedad. A su juicio, las alegaciones del Demandante situaban el comienzo de la condición que produjo los daños antes de la vigencia de la primera póliza. Asimismo, reiteró la aplicabilidad de la exclusión de servicios profesionales.<sup>14</sup>

Mediante una Resolución notificada el 12 de junio (la “Resolución”), el TPI denegó la Moción.<sup>15</sup> El TPI determinó que no había controversia sobre los siguientes hechos:

1. Guillermo J. Ramis es el dueño del apartamento PH-1604 en el Condominio Millenium.
2. El Consejo de Titulares del Condominio Millenium contrató los servicios de AGM para reparar el sistema de paneles traslucientes del atrio y la impermeabilización de las juntas de esa estructura con las losas del techo.
3. AGM es una corporación, con fines de lucro, dedicada a la manufactura e instalación de techos, pasamanos, divisiones y cualquier artículo de fenestración en cristal o plástico combinados con metal o aluminio.
4. El Consejo de Titulares del Condominio Millenium contrató los servicios de RV para reemplazar y reubicar los abanicos de presión negativa y los del sistema de ventilación de los apartamentos, para reparar la impermeabilización de las cosas del techo y los sistemas de drenajes pluviales, y para abrir orificios que provean desagües de emergencia.

---

<sup>13</sup> Entrada 122 de SUMAC TPI.

<sup>14</sup> *Íd.*

<sup>15</sup> Entrada 150 de SUMAC TPI.

5. RV es una corporación con fines de lucro, cuyo propósito es el campo de la construcción general y quien, dentro de sus funciones, contrata personal profesional licenciado para ofrecer los servicios, de ser necesario.

6. Guillermo J. Ramis basa los daños reclamados en la falta de supervisión adecuada de la Junta de Directores y del Consejo de Titulares sobre los trabajos realizados por AGM y RV.

7. Los daños reclamados por Guillermo J. Ramis se basan en los trabajos realizados por AGM y RV.

8. Guillermo J. Ramis, alegó que las obras, o trabajos realizados por AGM y RV, comenzaron en el primer trimestre del año 2022.

9. Según las alegaciones de Guillermo J. Ramis, el primer evento de filtraciones, que ocurrió en su propiedad, fue en los días 18 y 20 de septiembre de 2022, como consecuencia de las lluvias producidas por el Huracán Fiona.

10. El 1 de abril de 2022, Chubb expidió la póliza de seguro número 08-95PR 000101337-0, a favor del Consejo de Titulares del Condominio Millenium.

11. La póliza de seguro número 08-95PR-000101337-0 tenía un periodo de cubierta del 3 de mayo de 2022 al 3 de mayo de 2023.

12. El 10 de mayo de 2023, Chubb expidió la póliza de seguro número 08-95PR 000101337-1, como renovación de la póliza 08-95PR-000101337-0, a favor del Consejo de Titulares del Condominio Millenium.

13. La póliza de seguro número 08-95PR-000101337-1 tenía un periodo de cubierta del 3 de mayo de 2023 al 3 de mayo de 2024.

14. Las pólizas 08-95PR-000101337-0 y 08-95PR-000101337-1 contienen una cubierta de responsabilidad civil contenida en el formulario Commercial General Liability Coverage Form ("Formulario CG 00 01 04 13").

15. El Formulario CG 00 01 04 13 dispone lo siguiente:

**"SECTION I – COVERAGES COVERAGE A –  
BODILY INJURY AND PROPERTY DAMAGE  
LIABILITY**

**1. Insuring Agreement**

a. We will pay those sums that the insured becomes legally obligated to pay as damages because of "bodily injury" or "property damage" to which this insurance applies.

[...]

b. This insurance applies to “bodily injury” and “property damage” only if:  
[...]  
(2) The “bodily injury” or “property damage” occurs during the policy period;”

16. Las exclusiones aplicables a la cubierta de responsabilidad civil de las pólizas 08 95PR-000101337 y 08-95PR-000101337-1 se encuentran en la Sección 2 del Formulario CG 00 01 04 13.

17. Mediante el endoso titulado Exclusion – Designated Professional Services, se añadió la siguiente exclusión a las pólizas 08-95PR-000101337-0 y 08-95PR 000101337-1:

“This insurance does not apply to “bodily injury”, “property damage” or “personal and advertising injury” due to the rendering of or failure to render any professional service. This exclusion applies even if the claims against any insured allege negligence or other wrongdoing in the supervision, hiring, employment, training or monitoring of others by that insured, if the “occurrence” which caused the “bodily injury” or “property damage”, or the offense which caused the “personal and advertising injury”, involved the rendering of or failure to render any professional service.”

El TPI razonó que, aunque los trabajos realizados por los Contratistas comenzaron durante el primer trimestre de 2022, las primeras filtraciones alegadas por el Demandante en su propiedad ocurrieron los días 18 y 20 de septiembre de ese año, mientras se encontraba vigente la primera póliza de Chubb<sup>16</sup>. El TPI consideró que, para decidir sobre la aplicabilidad de la Póliza, lo determinante era la fecha en que se manifestó el daño y no aquella en que ocurrió el acto culposos.<sup>17</sup> Al respecto, el TPI concluyó que los daños reclamados se manifestaron durante el periodo de vigencia de la Póliza.<sup>18</sup>

En cuanto a la exclusión por servicios profesionales, el TPI examinó la naturaleza de los trabajos encomendados a los Contratistas y concluyó que estos no constituían servicios

---

<sup>16</sup> Póliza 08-95PR-000101337-0, vigente desde el 3 de mayo de 2022 hasta el 3 de mayo de 2023.

<sup>17</sup> Entrada 150 de SUMAC TPI.

<sup>18</sup> *Íd.*

profesionales, pues eran de naturaleza física y manual. Por consiguiente, determinó que el Endoso no resultaba aplicable a la reclamación por la supuesta falta de supervisión del Consejo.<sup>19</sup> Finalmente, respecto a la solidaridad, concluyó que, del lenguaje de la Póliza, surgía la intención de crear una relación solidaria entre Chubb y el Consejo por aquellos daños respecto a los cuales este último resultara legalmente responsable.<sup>20</sup>

Inconforme, el 13 de julio (lunes), Chubb presentó el recurso que nos ocupa, junto a una *Moción en Auxilio de Jurisdicción*, la cual fue denegada mediante una Resolución emitida el mismo día. La Aseguradora formuló los siguientes señalamientos de error:

PRIMERO: ERRÓ EL TPI AL DECLARAR NO HA LUGAR LA SOLICITUD DE SENTENCIA SUMARIA DE CHUBB, A PESAR DE QUE EL RECURRIDO NO CUMPLIÓ CON SU OBLIGACIÓN DE REBATIR LA SOLICITUD DE REMEDIO SUMARIO CON DOCUMENTOS ADMISIBLES, Y DESCANSÓ EN LAS CARACTERIZACIONES DE SU REPRESENTANTE LEGAL.

SEGUNDO: ERRÓ EL TPI AL HACER UNA DETERMINACIÓN DE HECHOS SOBRE EL PRIMER EVENTO DE DAÑOS, NO SUSTENTADA POR EVIDENCIA, BASADA EN ALEGACIONES INCONRUENTES, Y EN CONTRAVENCIÓN A LA PROPIA TEORÍA DEL RECURRIDO DE DAÑOS CONTINUADOS QUE COMENZARON EN EL PRIMER TRIMESTRE DEL 2022.

TERCERO: ERRÓ EL TPI AL DECRETAR QUE LA EXCLUSIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE LA PÓLIZA NO ES APLICABLE, A PESAR DE QUE LOS SERVICIOS CONTRATADOS POR EL CONSEJO DE TITULARES CONSTITUYEN UNA PROFESIÓN REGULADA EN NUESTRA JURISDICCIÓN, Y LA NORMA JURÍDICA ESTABLECE QUE LA EXCLUSIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES NO SE LIMITA A PROFESIONES TRADICIONALES.

CUARTO: ERRÓ EL TPI AL CONCLUIR QUE LA PÓLIZA CREA SOLIDARIDAD ENTRE CHUBB Y EL CONSEJO DE TITULARES, A PESAR DE QUE LA PÓLIZA NO CONTIENE NINGUNA CLÁUSULA QUE ASÍ LO ESTABLEZCA.

---

<sup>19</sup> Entrada 150 de SUMAC TPI.

<sup>20</sup> *Íd.*

Por su parte, el Demandante se opuso a la expedición del auto solicitado. Disponemos.

## II.

El auto de *certiorari* constituye un vehículo procesal discrecional que permite a un tribunal de mayor jerarquía revisar las determinaciones de un tribunal inferior. *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307 (2012); *Pueblo v. Díaz de León*, 176 DPR 913, 917 (2009); *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334 (2005). Distinto al recurso de apelación, el tribunal revisor tiene la facultad de expedir el recurso de manera discrecional, por tratarse de ordinario de asuntos interlocutorios. Sin embargo, nuestra discreción debe ejercerse de manera razonable, procurando siempre lograr una solución justiciera. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 98 (2008); *Negrón v. Srio. de Justicia*, 154 DPR 79, 91 (2001).

La Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones (“Regla 40”) establece los criterios a examinar para ejercer nuestra discreción, al disponer lo siguiente:

El Tribunal tomará en consideración los siguientes criterios al determinar la expedición de un auto de *certiorari* o de una orden de mostrar causa:

(A) Si el remedio y la disposición de la decisión recurrida, a diferencia de sus fundamentos, son contrarios a derecho.

(B) Si la situación de hechos planteada es la más indicada para el análisis del problema.

(C) Si ha mediado prejuicio, parcialidad o error craso y manifiesto en la apreciación de la prueba por el Tribunal de Primera Instancia.

(D) Si el asunto planteado exige consideración más detenida a la luz de los autos originales, los cuales deberán ser elevados, o de alegatos más elaborados.

(E) Si la etapa del procedimiento en que se presenta el caso es la más propicia para su consideración.

(F) Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa no causan un fraccionamiento indebido del pleito y una dilación indeseable en la solución final del litigio.

(G) Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa evita un fracaso de la justicia.

La denegación de una petición de expedición del auto de *certiorari* no impide a la parte afectada reproducir su planteamiento en apelación. *Torres Martínez, supra*.

### III.

La sentencia sumaria es un mecanismo cuya finalidad es “propiciar la solución justa, rápida y económica de controversias en las cuales resulta innecesario celebrar un juicio plenario”. *Meléndez González et. al. v. M. Cuebas*, 193 DPR 100, 109 (2015); *SLG Zapata v. J.F Montalvo*, 189 DPR 414, 430 (2013). Este mecanismo procesal se rige por la Regla 36 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.

En particular, la Regla 36.3 (e) de las de Procedimiento Civil, *supra*, dispone que procede dictar sentencia sumaria si las alegaciones, deposiciones, contestaciones a interrogatorios y admisiones ofrecidas, en unión a las declaraciones juradas y alguna otra evidencia, si la hubiere, acreditan la inexistencia de una controversia real y sustancial respecto a algún hecho esencial y pertinente y, además, si el derecho aplicable así lo justifica. Así, se permite disponer de asuntos pendientes ante el foro judicial sin necesidad de celebrar un juicio, ya que únicamente resta aplicar el derecho a los hechos no controvertidos. *Meléndez González et. al., supra; SLG Zapata, supra; Const. José Carro v. Mun. Dorado*, 186 DPR 113, 128 (2012).

Si se concluye que “existe una controversia real y sustancial sobre hechos relevantes y pertinentes”, no procede dictar sentencia sumaria. *Ramos Pérez v. Univisión*, 178 DPR 200, 213-214 (2010). Un hecho material es aquel que puede afectar el resultado de la reclamación de acuerdo al derecho sustantivo aplicable. *Meléndez González et. al., supra; Ramos Pérez*, 178 DPR a la pág. 213, citando

a J.A. Cuevas Segarra, *Tratado de Derecho Procesal Civil*, San Juan, Pubs. J.T.S., 2000, T. I, pág. 609; *Jusino et als. v. Walgreens*, 155 DPR 560, 579 (2001); *Audiovisual Lang. v. Sist. Est. Natal Hnos.*, 144 DPR 563, 577 (1997).

La parte promovente de una solicitud de sentencia sumaria está obligada a establecer, mediante prueba admisible en evidencia, la inexistencia de una controversia real respecto a los hechos materiales y esenciales de la acción. Además, deberá demostrar que, a la luz del derecho sustantivo, amerita que se dicte sentencia a su favor. *Ramos Pérez, supra*; *Vera v. Dr. Bravo*, 161 DPR 308, 332-333 (2004). Cuando de las propias alegaciones, admisiones o declaraciones juradas, surge una controversia de hechos, la moción de sentencia sumaria es improcedente. *Mgmt. Adm. Servs., Corp. v. E.L.A.*, 152 DPR 599, 610 (2000).

Por su parte, quien se oponga a que se dicte sentencia sumaria debe controvertir la prueba presentada. La oposición debe exponer de forma detallada y específica los hechos pertinentes para demostrar que existe una controversia fáctica material, y debe ser tan detallada y específica como lo sea la moción de la parte promovente pues, de lo contrario, se dictará la sentencia sumaria en su contra, si procede en derecho. Regla 36 (c) de las de Procedimiento Civil, *supra*. Cuando la moción de sentencia sumaria está sustentada con declaraciones juradas u otra prueba, la parte opositora no puede descansar en meras alegaciones y debe proveer evidencia para demostrar la existencia de una controversia en torno a un hecho material. A tales efectos, el juzgador no está limitado por los hechos o documentos que se aduzcan en la solicitud, sino que debe considerar todos los documentos del expediente, sean o no parte de la solicitud de sentencia sumaria, de los cuales surjan admisiones hechas por las partes. *Const. José Carro*, 186 DPR a la

pág. 130, citando a *Cuadrado Lugo v. Santiago Rodríguez*, 126 DPR 272, 280-281 (1990).

#### IV.

Considerados los factores de la Regla 40, *supra*, hemos determinado, en ejercicio de nuestra discreción, denegar el auto solicitado. Veamos.

Del expediente surge que los trabajos en el techo comenzaron durante el primer trimestre de 2022 y que ocurrieron filtraciones en las áreas comunes antes del inicio del periodo de vigencia de la Póliza. Sin embargo, el Demandante sostiene que esas filtraciones no afectaron su apartamento y que las primeras que se manifestaron en el interior de su propiedad ocurrieron en septiembre de 2022, ya vigente la Póliza. El récord está huérfano de prueba que derrote esta alegación del Demandante; es decir, el récord no permite concluir, de forma incontrovertida, que el Demandante, o el Consejo, conocieran del daño reclamado antes del inicio de la vigencia de la Póliza.

Tampoco podemos concluir, en esta etapa, que el Endoso excluya cubierta por los daños reclamados. Consideramos razonable lo concluido por el TPI a los efectos de que, por su naturaleza, el trabajo que se alega fue realizado negligentemente por el Consejo (supervisión de trabajos de sellado de techo) no constituye un servicio profesional del tipo contemplado por el Endoso.

Resaltamos que Chubb tendrá oportunidad de reproducir oportunamente sus planteamientos mediante un recurso de apelación, de resultarle adverso el dictamen final. Por tanto, no estamos ante una situación que requiera nuestra intervención en esta etapa para evitar un fracaso de la justicia. Véase Regla 40(G) de nuestro Reglamento, *supra*. En cualquier caso, la Resolución es razonable, no es contraria a derecho, y no advertimos que haya

mediado un error craso y manifiesto que amerite nuestra intervención<sup>21</sup>.

V.

Por los fundamentos antes expuestos, se deniega el auto de *certiorari* solicitado.

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

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

---

<sup>21</sup> Tampoco amerita nuestra intervención lo planteado por la Aseguradora en cuanto a la supuesta ausencia de solidaridad con el Consejo bajo los términos de la Póliza. Aun si Chubb tuviese razón al respecto, no se justificaría nuestra intervención en esta etapa porque ello no implicaría que el TPI habría errado al denegar la Moción.