NEPR

Received:

Jun 2, 2026

8:43 AM

GOBIERNO DE PUERTO RICO
JUNTA REGLAMENTADORA DE SERVICIO PÚBLICO
NEGOCIADO DE ENERGÍA DE PUERTO RICO

IAN M. CAHILL SERRANO **Parte Querellante** v. LUMA ENERGY LLC / LUMA ENERGY SERVCO, LLC **Parte Querellada**	**CASO NÚM.** NEPR-QR-2026-0084

MOCIÓN EN SOLICITUD DE DESESTIMACIÓN POR FALTA DE JURISDICCIÓN SOBRE LA MATERIA

AL HONORABLE NEGOCIADO DE ENERGÍA DE PUERTO RICO:

COMPARECEN LUMA Energy, LLC y LUMA Energy ServCo, LLC (colectivamente "LUMA") por conducto de la representación legal que suscribe y, muy respetuosamente, **EXPONEN, ALEGAN y SOLICITAN:**

1. La Querella en el caso de epígrafe fue presentada ante este Honorable Negociado de Energía de Puerto Rico ("Negociado") el 23 de marzo de 2026 a la 1:42 AM y se le envió a LUMA mediante correo certificado número 9589 0710 5270 4103 6881 17. La notificación estuvo finalmente disponible y fue recogida por LUMA en el correo el 13 de abril de 2026.

2. En lo que concierne a procedimientos adjudicativos ante el NEPR, la Sección 3.05 del Reglamento 8543 establece los requisitos sobre la notificación de las Querellas o Recursos mediante los cuales se inicia una Acción o Procedimiento Adjudicativo ante el Negociado. Con énfasis nuestro, este establece:

> El o los promoventes de una acción o procedimiento adjudicativo ante la Comisión serán responsables de notificar todos los promovidos la citación expedida por la Comisión junto con la copia de la querella o recurso presentado en su contra.

A) Cuando el promovido sea una compañía de servicio eléctrico certificada, la notificación se efectuará conforme a las siguientes normas:

1) En o antes del término de quince (15) días de haber presentado la querella o recurso que haya iniciado la acción o procedimiento adjudicativo ante la Comisión, junto con copia fiel y exacta de la querella o recurso presentado (con la marca o ponche de la Secretaría de la Comisión), incluidos todos sus anejos, si alguno, será enviada a la compañía promovida mediante **correo certificado.** La citación y demás documentos serán enviados a **la dirección de correo postal** que, en cumplimiento con los reglamentos u órdenes de la Comisión, dicha compañía haya provisto como la dirección de correo postal en que ésta recibirá notificaciones de querellas, recursos, requerimientos, investigaciones instadas o iniciadas en su contra ante la Comisión.
2) Se presumirá que la compañía de servicio eléctrico promovida fue debidamente notificada de la querella o recurso instado en su contra siempre que la parte promovente acredite que envió la notificación **a la dirección de correo postal** que, según haya informado dicha compañía a la Comisión, ésta recibirá notificaciones de querellas, recursos, requerimientos, investigaciones instadas o iniciadas en su contra ante la Comisión. La notificación quedará perfeccionada en la fecha en que, según el *United States Postal Service* (USPS), esté disponible para recogido *(available for pick up).*
3) A través de su portal de Internet o por cualquier otro medio, la Comisión dará acceso al público a la dirección de **correo postal** de cada compañía de servicio eléctrico para la notificación de querellas, recursos, requerimientos, órdenes e investigaciones.
4) **En o antes del término de diez (10) días de haber notificado a la compañía de servicio eléctrico promovida de la querella o recurso instado en su contra, la parte promovente informará mediante moción a la Comisión sobre ese hecho. La parte promovente anejará a la moción prueba de que se efectuó la notificación.**

3. Es decir, la Sección 3.05 establece claramente la manera en que debe la compañía promovida debe ser notificada, determinando como requisito que el trámite de la notificación sea a través de **correo certificado.**

4. Esto puesto que existe una presunción de que la compañía de servicio eléctrico promovida fue debidamente notificada de la querella o recurso instado en su contra siempre que la parte promovente acredite que envió la notificación a la dirección de **correo postal.**

5. Según el antes mencionado término de quince (15) días de haber presentado la querella ante la Comisión, la misma debe ser enviada a la compañía promovida mediante correo certificado, más aún el término venció para el Querellante el 7 de abril de 2026.

6. Sin embargo, no es hasta el 9 de abril de 2026 que el Querellante hace envío tardío de la querella, más aún no se encuentra disponible para el recogido por la Parte Querellante hasta el 13 de abril de 2026 evidentemente fuera de término.

7. Cabe notar que, la querella de epígrafe versa sobre dos controversias. La primera siendo sobre atención a condición peligrosa que fue atendida de manera casi inmediata, entiéndase en un tiempo razonable actuando de manera urgente para corregir la misma. La segunda, sobre línea eléctrica de distribución secundaria que la Parte Querellante alega que pasa directamente sobre su residencia y sobre el área de la piscina.

8. Para la primera controversia, se atendió Vista Urgente para el 17 de abril de 2026 a las 9:00AM celebrada a través de videoconferencia mediante la aplicación de "Microsoft Teams". En la misma, la Parte Querellante admitió la academicidad de la misma puesta que LUMA ya había atendido tal condición urgente desde el 23 de marzo de 2026 según se despende tanto de su testimonio como de sus alegaciones correspondientes a la información provista en el formulario

NEPR-Z01 (Rev. Enero 2019) "Hoja Complementaria" que llenó la Parte Querellante al radicar la querella de epígrafe.

9. Durante la vista, tanto este Honorable Foro a través del Oficial Examinador Lcdo. Carlos Parés y la representación legal de la Parte Querellada, orientaron a la Parte Querellante sobre que su querella incluía dos (2) controversias distintas y que, la Parte Querellante ostenta el derecho de enmendar la misma.

10. La explicación de la posible enmienda surge toda vez que la controversia sobre la condición peligrosa, al momento de la Vista Urgente ya había sido atendida por la Parte Querellada como ha sido mencionado en el inciso octavo (8vo) del presente escrito por lo que se reitera la academicidad de la misma.

11. La abogada suscribiente estaba bajo el entendimiento de que se le permitiría a la Parte Querellante enmendar su querella a los fines de sostener lo que entendiera permitente para continuar el proceso ante el Negociado de Energía de Puerto Rico.

12. Por lo anterior, no se ha presentado alegación responsiva. Sin embargo, en cumplimiento de la orden de ayer, 1 de junio de 2026, y en miras a atender la querella tal cual consta como radicada según surge del récord administrativo; se presenta Moción en Solicitud de Desestimación por Falta de Jurisdicción sobre la Materia.

13. Conforme dispuso el legislador en la Ley Núm. 57-2014, el Negociado de Energía de Puerto Rico ostenta jurisdicción sobre ciertos asuntos enumerados en dicho estatuto, los cuales no incluyen las controversias relacionadas con el derecho real de servidumbre. Ello, pues dicho tipo de controversia se ventila en los foros judiciales, en la medida en que se trata de una materia regulada por el Código Civil de Puerto Rico, la Ley Núm. 143-1979 y los correspondientes reglamentos.

A. Jurisdicción sobre la materia

La jurisdicción es, según definido por el Honorable Tribunal Supremo de Puerto Rico, el poder o autoridad que posee un foro para adjudicar casos o controversias.[1] A esos efectos, para que un foro —ya sea judicial o administrativo— pueda atender y adjudicar un caso, debe tener tanto jurisdicción sobre la materia, como sobre las partes litigiosas.[2] Siendo así, los asuntos relacionados con la jurisdicción deben ser resueltos con premura por el foro adjudicativo, dado que, ante la ausencia de jurisdicción, el único curso de acción posible es declarar la misma y desestimar la causa de acción. Lo anterior, sin entrar en los méritos de la controversia.[3] Ello, debido a que la falta de jurisdicción no puede ser subsanada y el foro adjudicativo está impedido de asumirla donde no existe.[4]

En el caso particular de la jurisdicción sobre la materia, esta "se refiere a la capacidad del tribunal para atender y resolver una controversia legal".[5] Solo el Estado, a través de sus leyes, puede otorgar o privar de jurisdicción sobre la materia a un tribunal o agencia administrativa.[6]

Por otra parte, Nuestro Más Alto Foro ha reiterado que la falta de jurisdicción sobre la materia conlleva las siguientes consecuencias inexorablemente fatales:

> (1) no es susceptible de ser subsanada; (2) las partes no pueden voluntariamente conferírsela 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*.[7]

B. Ley de Transformación y ALIVIO Energético

---

1 *Ríos Martínez, Com. Alt. PNP v. CLE*, 196 DPR 289, 296 (2016).
2 *Shell v. Srio de Hacienda*, 187 DPR 109, 122 (2012).
3 Véase *OCS v. CODEPOLA*, 202 DPR 842, 851-852 (2019).
4 Véase *S.L.G. Szendrey-Ramos v. F. Castillo*, 169 DPR 873, 883 (2007); *Souffront v. AAA*, 164 DPR 663, 674 (2005).
5 *Rodríguez Rivera v. De León Otaño*, 191 DPR 700, 709 (2014) (referencias omitidas).
6 *Rodríguez Rivera v. De León Otaño*, *supra*, pág. 708 (haciendo referencia a *Unisys v. Ramallo Brothers*, 128 DPR 842, 862 esc. 5 (1991)); D. Fernández Quiñones, *Derecho administrativo y Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme*, 3ra ed, FORUM, 2013, pág. 582 (citado en *Rodríguez Rivera v. De León Otaño*, *supra*, pág. 709).
7 *Pagán v. Alcalde Mun. de Cataño*, 143 DPR 314, 326 (1997).

El 27 de mayo de 2014, se aprobó la Ley Núm. 57, Ley de Transformación y ALIVIO Energético. El estatuto se creó con el propósito de atender el alto costo de la energía eléctrica en el país. Lo siguiente surge de la Exposición de Motivos: "Si bien la AEE ha cumplido sustancialmente con su misión de electrificar el País y proveer servicio confiable, la dependencia en el uso de combustibles fósiles ha convertido nuestro servicio eléctrico en uno costoso que impide el desarrollo económico de Puerto Rico. […] Ante esta realidad, resulta indispensable y urgente encaminar una reforma abarcadora del sector eléctrico para fomentar la operación y administración de un sistema eficiente y de costos justos y razonables, conscientes de que somos una jurisdicción aislada que tiene que contar con una red eléctrica estable y segura." Exposición de Motivos, *íd*. Más adelante reza, "**[n]o se trata de enmiendas fraccionadas que respondan a intereses creados, sino de enmiendas sustantivas que proveen el marco legal para tornar a la AEE en una entidad pública responsable de suplir energía eléctrica al menor costo posible, con los más altos estándares ambientales, y en respaldo al desarrollo socio-económico**." *Íd*.

Según surge de la Exposición de Motivos, el espíritu de la Ley busca atender el alto costo de la energía en el país. Con el propósito de atender estos asuntos, se creó el Negociado de Energía de Puerto Rico. El estatuto, en su Artículo 6.4, delimitó las materias sobre las cuales este Ilustre Negociado tendría jurisdicción. Ciertamente, dicha lista no incluye la jurisdicción de este Honorable Foro para atender controversias relacionadas con el derecho real de servidumbre de la Autoridad de Energía Eléctrica, cuyo sistema de transmisión y distribución eléctrica actualmente opera y administra LUMA. Tales controversias han sido atendidas en los foros judiciales a través de los años, debido a que versan sobre un derecho real adquirido en una propiedad que está reglamentado por otras leyes especiales.

C. Leyes especiales que rigen las servidumbres de la Autoridad de Energía Eléctrica

En nuestro ordenamiento jurídico, las servidumbres se encuentran reglamentadas por las disposiciones del Código Civil. El antiguo Código Civil, vigente al momento del establecimiento de los hechos alegados en la Querella, establecía que, "[t]odo lo concerniente a las servidumbres establecidas para utilidad pública o comunal se rige por las leyes y reglamentos especiales que las determinan y, en defecto de estas, por las disposiciones del Código Civil relativas a las servidumbres en general." Art. 486 del Código Civil, 31 LPRA § 1702.8. A finales del siglo pasado se aprobó la Ley Núm. 143-1979 que recoge disposiciones específicas dirigidas a las servidumbres de uso público. Las servidumbres de energía eléctrica se encuentran comprendidas en este grupo.

Cabe destacar que Nuestro Más Alto Foro atendió una controversia en 2004 sobre una servidumbre de uso público. Así, expresó que, "[…]en nuestro ordenamiento jurídico, el legislador se ocupó de las servidumbres legales de utilidad pública en general, al aprobar la Ley Núm. 143 de 20 de julio de 1979 (27 L.P.R.A. sec. 2151 *et seq.)*, también conocida como Ley de Servidumbres de Servicio Público de Paso (Ley Núm. 143)". *Desarrollos Real v. Municipio de Vega Baja*, 161 DPR 160, 171 (2004). Más aun, el Reglamento Núm. 7282[8], aprobado por la Autoridad de Energía Eléctrica, recoge las disposiciones específicas que las reglamentan. Según surge de lo anterior, el derecho real de servidumbre está regulado por una ley especial que debe ser interpretada por los foros judiciales.

EL DERECHO REAL DE SERVIDUMBRE

El Código Civil de 1930 define las servidumbres como el gravamen impuesto sobre un inmueble en beneficio de otro perteneciente a distinto dueño. El predio a favor del que está constituida es el dominante y el que la sufre, el sirviente. Art. 465 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 1631. Según el Art. 468, 31 L.P.R.A. § 1634, las servidumbres pueden ser continuas, por lo que

[8] Reglamento de Servidumbres Para la Autoridad de Energía Eléctrica, Núm. 7282 de 25 de enero de 2007.

su uso es o puede ser incesante, sin la intervención de ningún hecho del ser humano. Además, pueden ser aparentes, porque se anuncian y están continuamente a la vista por signos exteriores que revelan su uso y aprovechamiento. Las servidumbres son inseparables de las fincas a las que pertenecen activa o pasivamente. Art. 470 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 1636. Por su naturaleza, las servidumbres son indivisibles. Estas no se modifican por la división del predio sirviente en dos o más y cada una de las fincas permanece gravada en la parte que le corresponde. Art. 471 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 1637.

Los Artículos 485 al 487 del Código Civil, 31 L.P.R.A. §§ 1701 al 1703, regulan las servidumbres legales. El objetivo de dichas servidumbres es la utilidad pública o el interés de los particulares. Las servidumbres legales de utilidad pública o comunal se rigen por las leyes y reglamentos especiales que las determinan y en su defecto, por las disposiciones del Código Civil sobre las servidumbres en general. Art. 486 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 1702.

El legislador estableció las servidumbres legales en la Ley Núm. 143 de 20 de julio de 1979, 27 L.P.R.A. § 2151 et seq. El dueño del predio sirviente de una servidumbre legal no tiene opción en cuanto a su constitución. Su consentimiento no es un requisito indispensable para la constitución de una servidumbre legal a la que les aplican los principios generales sobre las servidumbres continuas y aparentes contenidas en el Código Civil. Ciudad Real v. Mun. Vega Baja, 161 D.P.R. 160, 173-174 (2004).

La inscripción de las servidumbres legales no es constitutiva. La Ley Núm. 143-1979, *supra*, establece un procedimiento de inscripción de las servidumbres legales distinto al de los demás derechos reales. Su inscripción no está atada a la presentación de una escritura pública en el Registro de la Propiedad, cuando es parte de un proyecto de construcción de edificios o urbanizaciones en los que por la finca principal o solares afectados discurren o se requieren instalar servicios públicos. La sección 4 de la Ley Núm. 143-1979, *supra*, 27 L.P.R.A. § 2154, establece

que en tales casos basta la presentación en el Registro de la Propiedad de una certificación en la que se acredite la constitución de cada una de las servidumbres para ser inscritas como gravámenes. La certificación será expedida por el funcionario o empleado autorizado de las instrumentalidades gubernamentales o de los municipios y deberá estar acompañada de un plano. Dicho plano deberá demostrar gráficamente su trayectoria y extensión y dónde constan las fincas afectadas. El plano tiene que estar endosado o aprobado por la agencia gubernamental o municipio adquiriente del derecho de servidumbre. Además, deberá estar acompañada por un documento autenticado ante notario mediante el cual el propietario del predio sirviente cede el derecho de servidumbre a favor de la entidad pública o municipio en cuestión. Igualmente, deberá constar el consentimiento del adquiriente del derecho a dicho traspaso. Ciudad Real v. Mun. Vega Baja, *supra*, págs.174-175; 27 L.P.R.A. § 2154.

En lo aquí pertinente, la sección 1 de Ley Núm. 143-1979, *supra*, 27 L.P.R.A. § 2151, establece que **las servidumbres de paso de energía eléctrica**, de líneas telefónicas de servicios de telecomunicaciones y televisión por cable, instalaciones de acueductos y alcantarillados pluviales y sanitarios son servidumbres legales, incluyendo sus equipos, estructuras y accesorios sean aéreas, sobre la superficie o soterradas. Las servidumbres legales pueden adquirirse por cualquier medio legal de adquirir la propiedad, mediante documento privado o escritura pública, **o por prescripción adquisitiva de 20 años** o expropiación forzosa.

Según resuelto por el Ilustre Tribunal Supremo de Puerto Rico (en adelante, "TS"), el TPI es el foro con autoridad para pasar juicio sobre la existencia y legalidad de una servidumbre a favor de la AEE. Véase Asoc. V. Villa Caparra v. Iglesia Católica, 117 D.P.R. 346, 354 (1986). A esos efectos, la Parte Querellada desconoce si la configuración de la estructura se expandió o cambió de alguna manera. Nótese que la Sección VI, Artículo D del Reglamento Núm. 7282 de 25 de enero de 2007, *Reglamento de Servidumbres para la Autoridad de Energía Eléctrica* (en adelante,

"Reglamento Núm. 7282") establece, entre otras cosas:

> 1. La Ley Núm. 143 […] dispone que cualquier persona que construya, instale o ubique cualquier estructura en las servidumbres sin el previo consentimiento escrito de la Autoridad, incurre en un delito menos grave y puede ser sancionada con pena de reclusión que no excederá de seis meses o multa de $500 o ambas penas a discreción del Tribunal.
>
> 2. Las servidumbres se tienen que mantener libres de estructuras o edificaciones, tanto sobre o bajo el terreno. No se pueden construir estructuras o edificaciones sobre las servidumbres, ya que esto es una violación a los derechos de servidumbre de la Autoridad.
>
> […]
>
> 6. Previa autorización del tribunal, la Autoridad está autorizada a derribar o demoler cualquier estructura o edificación que se construya, instale o ubique en violación a los términos de este Reglamento. En caso de emergencia o peligro inminente a la vida o propiedad, la Autoridad puede derribar o demoler estructuras o edificaciones sin la autorización del Tribunal. Además, se le puede imponer el costo de remoción al propietario, si este no remueve la estructura o edificación dentro del término concedido.

Íd. a la pág. 25.

A la luz de lo anterior, es la contención de la Parte Querellada que existe una controversia real en torno a si procede la reubicación de alguna línea eléctrica en el lugar objeto de la controversia; incluso, sobre si existe invasión de servidumbre en este caso pues como resultado de nuestra investigación, y como será explicado próximamente, existe una servidumbre de energía.

D. SERVIDUMBRE DE PASO DE LA LÍNEA DE DISTRIBUCIÓN AÉREA DE 4.16 kV EN CALLE TAMESIS, SOLAR 1529 (B-7), URBANIZACIÓN EL PARAÍSO, BO. EL CINCO, SAN JUAN, PUERTO RICO.

Personal del Departamentos de Terrenos de LUMA, específicamente el área de Land Records realizó una investigación en los archivos del Catastro de Bienes Inmuebles de la Autoridad de Energías Eléctrica. De tal investigación surge que la propiedad ubicada en la Calle Támesis, Solar 1529 (B-7), Urbanización El Paraíso, Bo. El Cinco, en el pueblo de San Juan, Puerto Rico la cual responde al número de CRIM 087-071-113-04, se encuentra afectada por una servidumbre de paso

en el interior del solar por el lado Sur. La servidumbre de paso que afecta la propiedad en su interior posee diez (10) pies (3.08 m) de ancho. Esta servidumbre fue adquirida en la Escritura de Constitución de Servidumbre, Núm. 86, otorgada el 13 de octubre de 1954, ante el notario José C. Ramos Vázquez. Consta inscrita al Folio 21 del Tomo 555 de Río Piedras, finca 14,395, inscripción segunda. Actualmente, la línea de distribución aérea de 4.16 kV, que existe en este lugar discurre fuera de la servidumbre de paso antes mencionada. Esta línea fue relocalizada al Sur de la propiedad por terrenos no urbanizables que eran remanente del desarrollo urbano Reparto Paraíso. La línea de distribución eléctrica posee una servidumbre de paso de diez (10) pies (3.048 m) de ancho, y cinco (5) pies (1.524 m) a cada lado de su eje central.

Se presentan los siguientes Anejos:

A. Certificación de Ancho e Información de Servidumbre de Paso de la Línea de Distribución aérea de 4.16 kV en la propiedad que ubica en la Calle Támesis, Solar 1529 (B-7), Urbanización El Paraíso, Bo. El Cinco, San Juan (NEPR-QR-2026-0084) (SJ LR-00427-26_CE) SPC: N:260,740; E: 239,353
B. Imagen provista por el personal del Departamento de Terrenos, área de Catastro para ilustrar (1) Servidumbre de paso que afecta la propiedad en cuestión (2) piscina (3) línea de distribución eléctrica de 4.16 kV.
C. Imagen del sistema G Tech con detalles sobre la propiedad en cuestión
D. Plano de Inscripción para la Urbanización Extensión Reparto Paraíso
E. Escritura de Constitución de Servidumbre, Núm. 86, otorgada el 13 de octubre de 1954, ante el notario José C. Ramos Vázquez

E. CASO: TRIBUNAL DE APELACIONES TA2025RA0009

El caso TA2025RA00009 versa sobre recurso de revisión judicial donde LUMA Energy, LLC y LUMA Energy, ServCo, LLC (LUMA) como parte querellada y recurrente, solicita la

intervención el Tribunal de Apelaciones para revocar la Resolución Interlocutoria y Orden, emitida y notificada el 22 de abril de 2025 correspondiente a la querella NEPR-QR-2024-0245, por el Negociado de Energía de Puerto Rico de la Junta Reglamentadora de Servcicio Público (NEPR).

Para la Querella de epígrafe, tal cual fue reclamado en cuanto a la querella NEPR-QR-2024-0245, sostenemos que el NEPR no ostenta jurisdicción para dirimir las controversias relacionadas con el invocado derecho real de servidumbres de paso legal, a favor de la Autoridad de Energía Eléctrica.[9] El Tribunal de Apelaciones muy correctamente concluye que la contención es de estricto derecho, por lo que es el foro judicial a quien le corresponde retener la jurisdicción, ya que es innecesario el peritaje del Negociado de Energía Eléctrica. En apoyo de tal aseveración, el Tribunal de Apelaciones reconoce que LUMA justificó el daño que le causaría el agotar remedios administrativos en los que el NEPR adolece de pericia y cuyos asuntos no se contemplan en la Ley Núm. 57-2014.

Destacamos que, "no cabe hablar de relocalizar la línea eléctrica […] sin dilucidar lo pertinente al derecho real de servidumbre, en torno al cual el NEPR no tiene pericia alguna y que, además, está regulado por leyes espaciales que deben ser interpretadas por los foros judiciales".[10]

Véase, OIPC en representación del consumidor María González Sosa v. LUMA Energy, LLC y LUMA Energy ServCo, LLC, TA2025RA00009 – Véase Anejo F.

DISCUSIÓN

De una evaluación de la Querella de epígrafe, surge claramente que, aunque la Parte Querellante pretende utilizar el subterfugio de "riesgo real" para obtener acceso a este Ilustre Foro,

[9] Véase, OIPC en representación del consumidor María González Sosa v. LUMA Energy, LLC y LUMA Energy ServCo, LLC, TA2025RA00009, a la pág. 13.
[10] Véase, OIPC en representación del consumidor María González Sosa v. LUMA Energy, LLC y LUMA Energy ServCo, LLC, TA2025RA00009, a la pág. 11.

la controversia en este caso realmente trata sobre el derecho real de servidumbre. Ello, a pesar de que, en nuestro ordenamiento jurídico, dicha figura se encuentra reglamentada por el Código Civil y la Ley Núm. 143-1979. Ante ello, forzoso es concluir que los foros con jurisdicción para atender estas controversias son los tribunales de nuestro país, ya que existen leyes especiales que atienden estas figuras jurídicas.

En la Querella de epígrafe, las alegaciones van dirigidas a atender una controversia que surge a raíz de la solicitud de relocalización de una línea de distribución. Así, la determinación de si la infraestructura se encuentra dentro o fuera de una servidumbre, le corresponde al foro judicial. De hecho, surge de la Exposición de Motivos de la Ley Núm. 57-2014, la voluntad expresa del legislador de que dicho estatuto atendiera los asuntos relacionados con el costo de la energía eléctrica en el país. Ciertamente, la ley en cuestión no le otorga jurisdicción al Negociado para ventilar controversias sobre el derecho real adquirido de las servidumbres de uso público.

A. Moción de Desestimación

El Reglamento 8543 dispone en su Sección 6.01 que:

> [e]n vez de, o además de presentar su contestación a una querella, recurso, reconvención, querella o recurso contra tercero, o querella o recurso contra coparte, cualquier promovido podrá solicitar a la Comisión la desestimación del recurso correspondiente mediante una moción debidamente fundamentada. En su moción de desestimación, el promovido podrá argumentar que el recurso instado en su contra no presenta una reclamación que justifique la concesión de un remedio, que el recurso es inmeritorio, que la Comisión carece de jurisdicción sobre la persona o sobre la materia para atender las controversias planteadas en el recurso, o sustentar su solicitud de desestimación en cualquier otro fundamento que en Derecho proceda.

Conforme surge del anterior recuento fáctico y procesal, la Querella de epígrafe no puede ser atendido por este Honorable Negociado, debido a que no existe jurisdicción para así hacerlo. En esa medida, y de acuerdo con las leyes y los reglamentos anteriormente discutidos, LUMA muy

respetuosamente expone que procede que se declare No Ha Lugar con perjuicio la Querella de epígrafe.

B. SÚPLICA

POR TODO LO CUAL, muy respetuosamente se solicita al Negociado de Energía que considere la presente Moción de Desestimación y, en consecuencia, declare la misma HA LUGAR, desestime con perjuicio la reclamación de epígrafe por falta de jurisdicción, junto con cualquier otro pronunciamiento que en derecho proceda.

RESPETUOSAMENTE SOMETIDA.

En San Juan, Puerto Rico, el 2 de junio de 2026.

CERTIFICACIÓN DE NOTIFICACIÓN

CERTIFICO que este escrito ha sido presentado a través del sistema de Radicación Electrónica del Negociado de Energía de Puerto Rico (https://radicacion.energia.pr.gov/), mediante el cual el Negociado y las partes recibirán notificación. Certifico, además, que copia fiel y exacta de este escrito se enviará a la parte querellante a la dirección de correo electrónico provista con la Querella, a saber, icahill358@gmail.com.

Representación Legal de LUMA

f/Ana Cristina Martínez Flores
Lcda. Ana Cristina Martínez Flores
RUA Núm. 22447
LUMA – Departamento Legal
PO BOX 364267
San Juan, PR, 00936-4267
ana.martinezflores@lumapr.com

29 de abril de 2026

Ana C. Martínez Flores
Litigation Counsel, Legal

Digitally signed by Luis A. Maldonado Pérez, PS
DN: cn=Luis A. Maldonado Pérez, PS, o=LUMA Energy , ou=Land and Permits Division, email=luis.maldonadope@lumapr.cpm, c=US
Date: 2026.04.30 14:34:21 -04'00'

Luis A. Maldonado Pérez, PS
Supervisor, Cadaster Land Surveyor
Land and Permits Division

Certificación de Ancho e Información de Servidumbre de Paso de la Línea de Distribución aérea de 4.16 kV en la propiedad que ubica en la Calle Támesis, Solar 1529 (B-7), Urbanización El Paraíso, Bo. El Cinco, San Juan (NEPR-QR-2026-0084) (SJ LR-00427-26_CE) SPC: N:260,740; E: 239,353

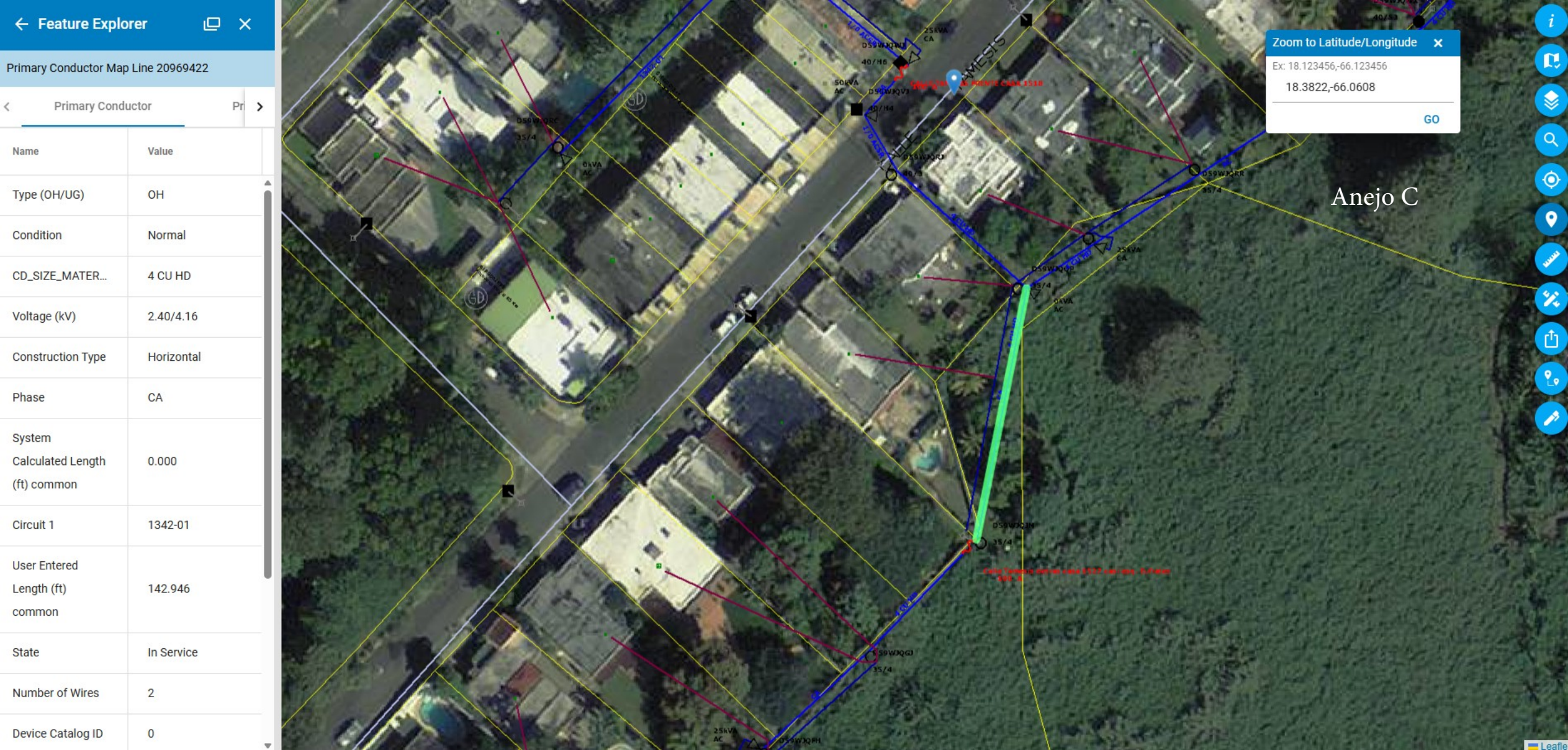
El Acuerdo de Operación y Mantenimiento del Sistema de Transmisión y Distribución de Puerto Rico ("Acuerdo de O&M") suscrito entre la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico y LUMA Energy ServCo LLC, otorga a esta última la provisión y ejecución de toda la administración, operación, mantenimiento, reparación, restauración y reemplazo y otros servicios relacionados para el Sistema T&D. Por lo antes indicado, nuestro personal realizó una investigación en los archivos del Catastro de Bienes Inmuebles de la Autoridad Energía Eléctrica de Puerto Rico (la Autoridad) para su solicitud.

De ésta surge, que la propiedad de referencia identificada bajo el número de CRIM 087-071-113-04, se encuentra afectada por una servidumbre de paso en el interior del solar por el lado sur. La servidumbre de paso que afecta la propiedad en su interior posee de 10 pies (3.048 m) de ancho. Esta servidumbre fue adquirida en la Escritura de Constitución de Servidumbre, Núm. 86, otorgada el 13 de octubre de 1954, ante el notario José C. Ramos Vázquez. Consta inscrita al folio 21 del tomo 555 de Río Piedras, finca 14,395, inscripción segunda.

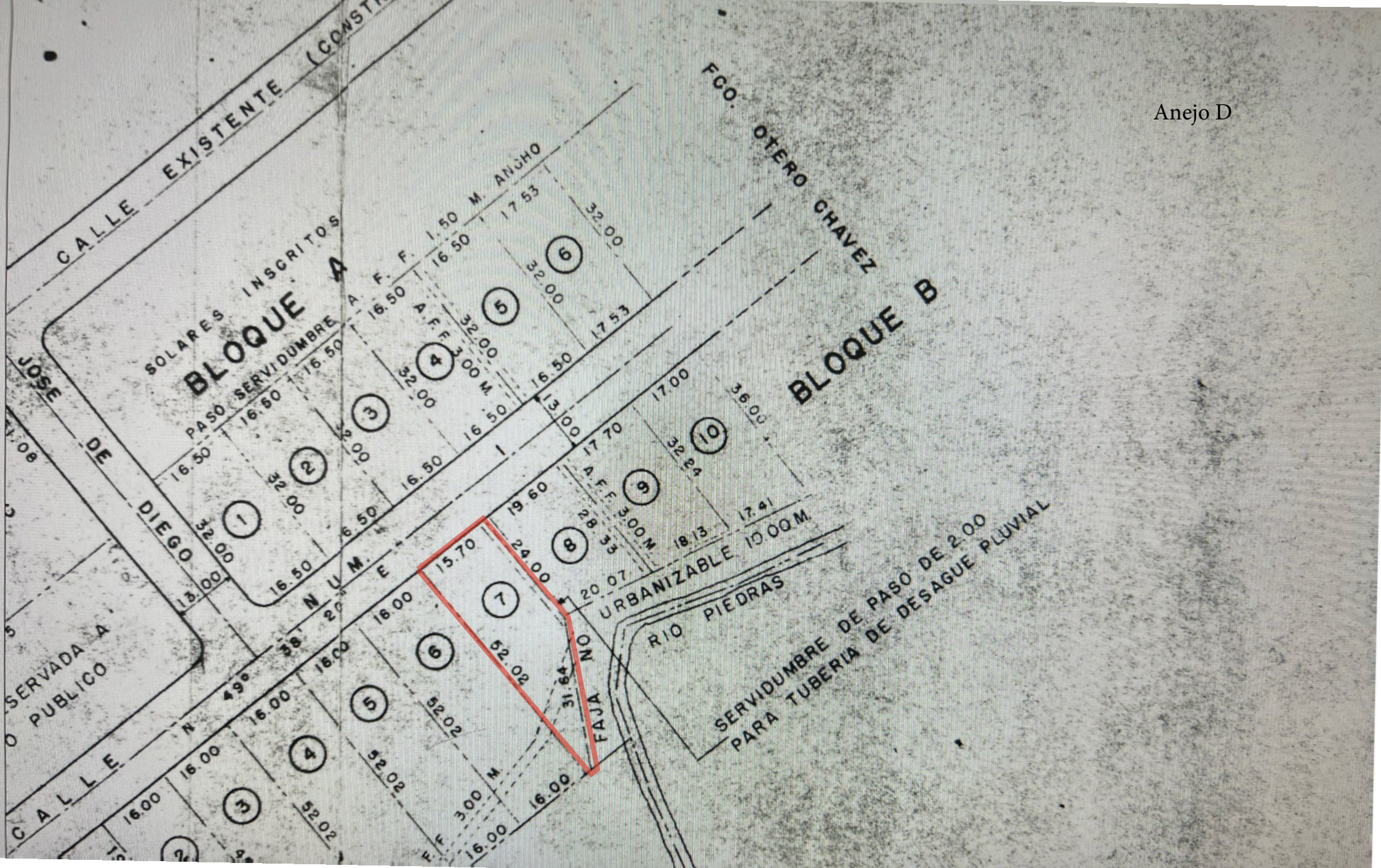
Actualmente, la línea de distribución aérea de 4.16 kV, que existe en este lugar discurre fuera de la servidumbre de paso antes mencionada. Está línea fue relocalizada al sur de la propiedad por terrenos no urbanizables que eran remanente del desarrollo urbano Reparto Paraiso. La línea de distribución eléctrica posee una servidumbre de paso de 10 pies (3.048 m) de ancho, 5 pies (1.524m) a cada lado de su eje central.

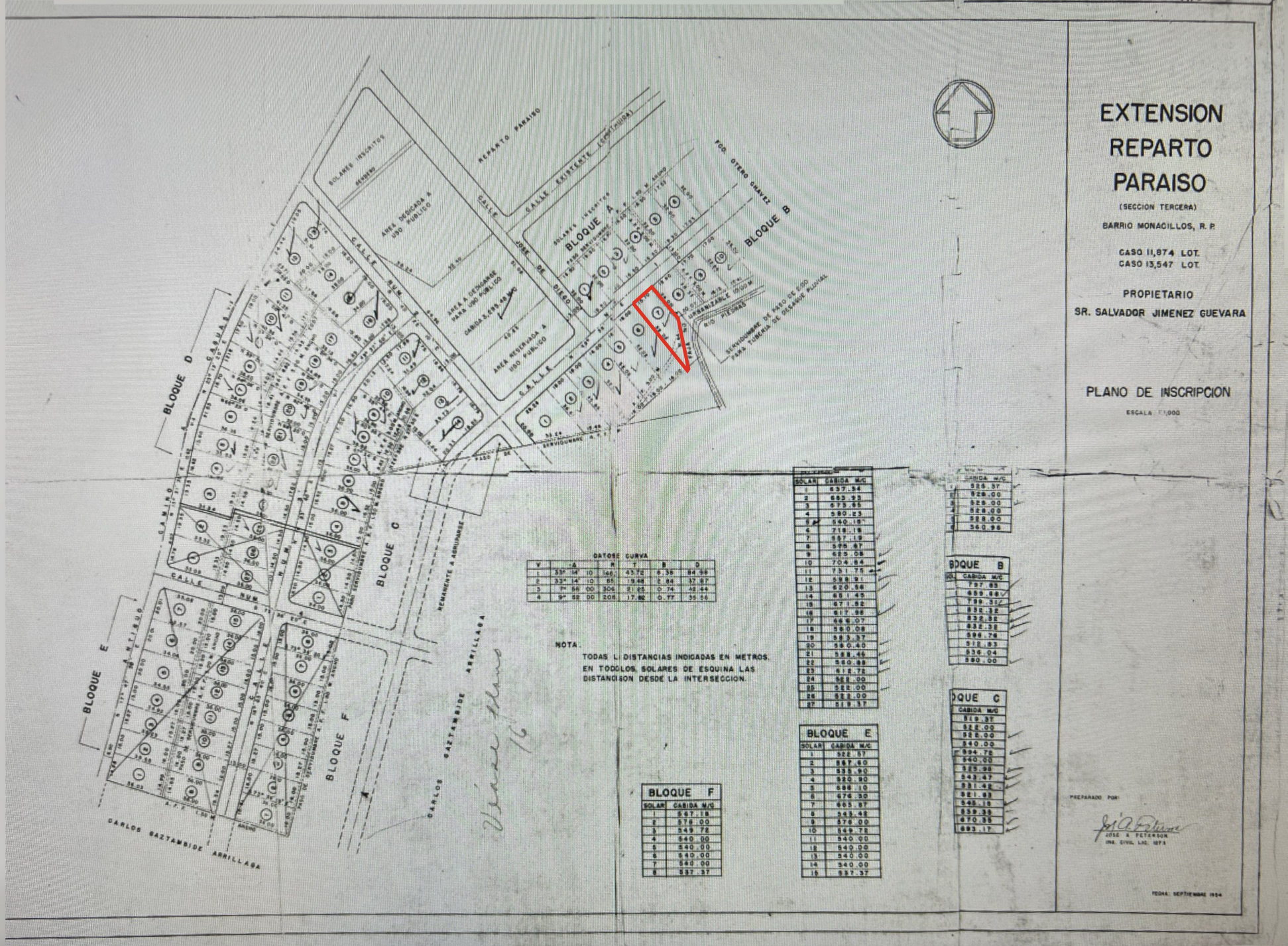
De necesitar información adicional la puede solicitar a través del correo electrónico land@lumapr.com, atención Richard O. Franco Luyando, BSLS, Specialist Land Records.


Anejo B
SERVIDUMBRE DE PASO QUE AFECTA LA PROPIEDAD, POSEE 10 PIES (3.048M) DE ANCHO
PISCINA
LÍNEA DE DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA DE 4.16 kV
Calle Támesis
Calle Támesis
RIO PIEDRAS
SERVIDUMBRE DE PASO DE 8.00
TUBERIA DE DESAGUE PLUVIAL
Georeferencing: Paraiso.jpg
(source)


Feature Explorer
Primary Conductor Map Line 20969422
Primary Conductor
Name
Value
Type (OH/UG)
OH
Condition
Normal
CD_SIZE_MATER...
4 CU HD
Voltage (kV)
2.40/4.16
Construction Type
Horizontal
Phase
CA
System Calculated Length (ft) common
0.000
Circuit 1
1342-01
User Entered Length (ft) common
142.946
State
In Service
Number of Wires
2
Device Catalog ID
0
Zoom to Latitude/Longitude
Ex: 18.123456,-66.123456
18.3822,-66.0608
GO
Anejo C

Anejo D


CALLE EXISTENTE
SOLARES INSCRITOS
BLOQUE A
PASO SERVIDUMBRE
A. F. F. 1.50 M. ANCHO
A. F. F. 3.00 M.
FCO. OTERO CHAVEZ
BLOQUE B
JOSE DE DIEGO
CALLE
SERVIDUMBRE PUBLICO
N 49° 38' 20" E
URBANIZABLE 10.00 M.
RIO PIEDRAS
SERVIDUMBRE DE PASO DE 2.00
PARA TUBERIA DE DESAGUE PLUVIAL
FAJA
NO
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10


EXTENSION
REPARTO
PARAISO
(SECCION TERCERA)
BARRIO MONAGILLOS, R. P.
CASO 11,874 LOT.
CASO 13,547 LOT.
PROPIETARIO
SR. SALVADOR JIMENEZ GUEVARA
PLANO DE INSCRIPCION
ESCALA 1:1000
REPARTO PARAISO
BLOQUE A
BLOQUE B
BLOQUE C
BLOQUE D
BLOQUE E
BLOQUE F
CALLE
AREA DESTINADA A USO PUBLICO
AREA A DESCARGAR PARA USO PUBLICO
AREA RESERVADA A USO PUBLICO
SERVIDUMBRE DE PASO DE AGUA PARA TUBERIA DE DESAGUE PLUVIAL
CARLOS GAZTAMBIDE ARRILLAGA
DATOS DE CURVA
NOTA:
TODAS LI DISTANCIAS INDICADAS EN METROS.
EN TODOLOS SOLARES DE ESQUINA LAS
DISTANCIAS SON DESDE LA INTERSECCION.
PREPARADO POR:
JOSE A. PETERSON
ING. CIVIL LIC. 1874
FECHA: SEPTIEMBRE 1954

14395
RP

4/25

169 10. Ans
457 Oct 21-1954

----------NUMERO OCHENTA Y SEIS----------

----------CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE----------

---En la Ciudad de San Juan, Estado Libre Asociado de Puerto Rico, a los trece días de octubre de mil novecientos cincuenta y cuatro.----------

----------ANTE MI----------

----------**JOSE C. RAMOS VAZQUEZ**----------

---Abogado y Notario Público del Estado Libre --- Asociado de Puerto Rico, con oficina y residencia en la Ciudad de San Juan, Puerto Rico.----------

----------COMPARECEN----------

---DE UNA PARTE: Don Salvador Jiménez Guevara, mayor de edad, soltero, propietario y vecino de Río Piedras, San Juan, Puerto Rico, en adelante designado "el Propietario".----------

---Y DE LA OTRA PARTE: La Autoridad de las Fuentes Fluviales de Puerto Rico, de aquí en adelante denominada "la Autoridad", una corporación pública e instrumentalidad gubernamental del Estado -- Libre Asociado de Puerto Rico, creada por la Ley Número Ochenta Y Tres, aprobada por la Legislatura de Puerto Rico el día dos de mayo de mil novecientos cuarenta y uno, según ha sido posteriormente enmendada, representada en este acto por su Director Ejecutivo, señor Carl A. Bock, mayor de edad, casado, ingeniero y vecino de San Juan, --- Puerto Rico, cuya facultad para este otorgamiento acreditará donde y cuando fuere requerido para -- ello.----------

---DOY FE del conocimiento de los comparecientes en las respectivas representaciones que ostentan

Miguel G. Zayas 2847

REGISTRO DE LA PROPIEDAD RIO PIEDRAS, P. R.

JOSE C. RAMOS VAZQUEZ ABOGADO NOTARIO PUERTO RICO

INSCRITA AFF.

y por sus dichos la doy también de sus circunstancias personales. Me aseguran tener y a mi juicio tienen la capacidad legal necesaria para este otorgamiento y, en tal virtud, libremente

----------EXPONEN----------

---PRIMERO: Que el Propietario es dueño en pleno dominio del siguiente inmueble:----------

---"URBANA: Parcela de terreno sita en el Barrio Monacillos del término municipal de Río Piedras, hoy Capital de Puerto Rico, compuesta de diecisiete cuerdas con tres mil quinientos sesenta y seis diezmilésimas (17.3566) cuadradas, con las siguientes colindancias: Por el Norte, camino viejo que conduce a Caguas y Salvador Jiménez -- Guevara; por el Sur, Carlos Gaztambide Arrillaga y Sucesión Mongil; por el Este, Francisco Otero Chávez; y por el Oeste, Carlos Gaztambide Arrillaga."----------

----------TITULO----------

---La finca anteriormente descrita la adquirió el Propietario en virtud de la escritura número veintinueve, otorgada el día diecinueve de marzo de mil novecientos cincuenta y cuatro, ante el notario Luis Blanco Lugo, y consta inscrita al folio número veintiuno del tomo quinientos cincuenta y cinco de Río Piedras, finca número catorce mil trescientos noventa y cinco, inscripción primera.----------

---SEGUNDO: De conformidad con los requisitos que sobre el particular exigen las leyes de Puerto Rico y los reglamentos de la Junta de Planificación de Puerto Rico, el Propietario se propone urbanizar y lotificar la finca anteriormente descrita y la Junta de Planificación de Puerto Rico ha requerido al Propietario el establecimiento de servidumbre a favor de la Autoridad, para la instalación de líneas eléctricas, para su operación

REGISTRO DE LA PROPIEDAD SAN JUAN, P. R.

JOSE C. RAMOS VAZQUEZ ABOGADO NOTARIO PUERTO RICO

y conservación y para el emplazamiento e instalación de todos los postes, vientos (guy wires) y otros artefactos que integran el sistema de distribución eléctrico de la referida lotificación, la cual se conoce como Extensión Reparto Paraíso, y a tal efecto, el Propietario conviene con la -- Autoridad el establecimiento de dicha servidumbre mediante las siguientes----------

----------CLAUSULAS Y CONDICIONES----------

---PRIMERA: El Propietario por la presente, en consideración a los fines públicos a que ha de ser destinado el sistema eléctrico objeto de la presente servidumbre y por otras buenas y valiosas consideraciones, constituyen servidumbre a perpetuidad para el paso, instalación, operación y reparación de las líneas y artefactos del mencionado sistema eléctrico, a favor de la Autoridad, sus sucesores y cesionarios en título, sobre la finca anteriormente descrita y sobre todos y cada uno de los solares en que la misma ha sido dividida, según aparece gráficamente demostrado en el plano que se menciona más adelante, cuya servidumbre comprende una faja de terreno de cinco pies medidos a cada lado de la línea de colindancia, o sea, la línea de centro entre postes -- del referido sistema de distribución y se extiende a todo lo largo del fondo de todos y cada uno de los solares que comprende la Extensión Reparto Paraíso, en un ancho total de diez pies siguiendo la trayectoria y orientación que se indica en el referido plano al cual las partes expresamente se refieren titulado: "Extensión Reparto Paraíso

JOSE C. RAMOS VAZQUEZ ABOGADO NOTARIO PUERTO RICO

(Sección Tercera) - Barrio Monacillos, R. P., -- Propiedad del Sr. Salvador Jiménez Guevara, Distribución Eléctrica", diseñado por José A. ----- Peterson, debidamente aprobado por la Junta de - Planificación de Puerto Rico, y por la Autoridad bajo la solicitud número ciento treinta y seis - guión uno, de fecha dos de marzo de mil novecientos cincuenta y cuatro.----------

---SEGUNDA: El Propietario y/o los adquirentes posteriores de la finca anteriormente descrita y de los solares que integran la lotificación que se ha practicado sobre la misma, así como sus -- sucesores, causahabientes y cesionarios, quedan obligados en virtud de la servidumbre aquí constituída a dejar libre de edificación y/o construcción de clase alguna las fajas de terreno a que se hace referencia en la Cláusula PRIMERA -- anterior, y a no sembrar árboles ni plantas dentro de dichas fajas de terreno a menos que quede una distancia vertical de ocho pies, medidos --- desde la parte más alta de tales árboles o plantas, hasta el alambre más bajo de la mencionada línea de distribución.----------

---TERCERA: Para mayor claridad se hace constar que en aquellos casos en que distintos solares - colinden entre sí, por el fondo, el ancho total de la faja de terreno será, desde luego, de diez pies, esto es, cinco pies a cada lado de la colindancia por donde se encuentre constituída la servidumbre.----------

---CUARTA: Dentro de la faja de terreno de cinco pies de ancho a cada lado de las líneas de -- centro entre postes o sea de un ancho total de -

JOSE C. RAMOS VAZQUEZ ABOGADO NOTARIO PUERTO RICO

diez pies a que se ha hecho mención en la Cláusula PRIMERA anterior, la Autoridad podrá instalar todos los accesorios inherentes a una línea de distribución tales como alambres, transformadores, postes, crucetas, vientos, etcétera.-----

---QUINTA: La servidumbre incluye, además, el derecho de los agentes de la Autoridad a penetrar en dicha finca y ~~en todos y cada uno de los~~ en los dos solares en que la misma ha sido dividida y que componen la Extensión Reparto Paraíso y llegar hasta el sitio por donde pasan las referidas líneas de distribución, para efectuar las prácticas necesarias para el funcionamiento, operación y mantenimiento de las mismas.----------

---SEXTA: La servidumbre aquí constituída también comprende el derecho de la Autoridad a instalar y mantener sobre cualesquiera de los solares que componen la Extensión Reparto Paraíso y fuera de la faja de terreno que comprende la servidumbre, los vientos (guy wires), alambres o tomas necesarios para suplir de energía eléctrica a las edificaciones construídas sobre cualesquiera de los solares que integran la lotificación.----------

---SEPTIMA: La Autoridad queda expresamente autorizada para derribar cualquier estructura o árbol que esté actualmente o aparezca en el futuro, en o sobre la faja de terreno objeto de la servidumbre aquí constituída, relevando el Propietario, sus sucesores o cesionarios, a la Autoridad, de toda clase de responsabilidad por cualesquiera daños y perjuicios que pudiera causar

JOSE C. RAMOS VAZQUEZ
ABOGADO
NOTARIO
PUERTO RICO

en el ejercicio del derecho aquí concedídole. Sobre la referida faja de terreno, no obstante, se permitirá la construcción de verjas o la --- siembra de arbustos o plantas de jardín siempre que quede libre una distancia vertical de por - lo menos quince pies entre la parte superior de la verja, arbustos, o plantas y el conductor -- más bajo de las referidas líneas.----------

---OCTAVA: En caso de que al construirse el -- sistema de distribución eléctrico objeto de la presente servidumbre se hiciere necesario efectuar alguna variación en la trayectoria de las líneas, la servidumbre aquí constituída entonces cubrirá dicha variación, según ésta aparezca gráficamente indicada en el correspondiente plano de inscripción que habrá de radicarse en el Registro de la Propiedad.----------

---NOVENA: La Autoridad podrá desganchar o derribar aquellos árboles o plantas que en alguna forma, debido a su altura o a la corpulencia de sus ramas, entorpezcan el libre paso de las líneas del referido sistema de distribución eléctrico.----------

---DECIMA: Todos los términos y condiciones -- consignados en esta escritura obligarán no sólo a las partes sí que también a sus cesionarios, causahabientes y sucesores en derecho.---------

---UNDECIMA: A los fines de su inscripción en el correspondiente Registro de la Propiedad, se valora la servidumbre aquí constituída en la -- suma de UN DOLAR ($1.00).----------

---

REGISTRO DE LA PROPIEDAD RIO PIEDRAS, P. R.

JOSE C. RAMOS VAZQUEZ ABOGADO NOTARIO PUERTO RICO

----------ACEPTACION Y ADVERTENCIAS----------

---Los comparecientes aceptan esta escritura en todas sus partes y yo, el Notario, les hice las advertencias legales pertinentes.----------

----------OTORGAMIENTO----------

---Así lo dicen y otorgan ante mí y en presencia de los testigos instrumentales, mayores de edad, de esta vecindad y sin tacha legal para serlo, según me aseguran doña Elena A. Megwinoff y doña Monserrate D. Dávila.----------

----------LECTURA----------

---Leyeron todos la presente, firman, estampando los comparecientes sus iniciales al margen de cada folio.----------

---De conocer a los otorgantes y con relación a sus dichos de su edad, estado, profesión, vecindad, y de todo lo contenido en este instrumento público, yo, el Notario, DOY FE.---------

---Firmado: Salvador Jiménez Guevara; C. A. -- Bock; Elena A. Megwinoff; Monserrate D. Dávila.

---Firmado, signado, sellado y rubricado: JOSE C. RAMOS VAZQUEZ.----------

JOSE C. RAMOS VAZQUEZ
ABOGADO
NOTARIO
PUERTO RICO

COLEGIO DE ABOGADOS DE PUERTO RICO
IMPUESTO NOTARIAL
VEINTICINCO CENTAVOS 25

CANCELADO

Certifico que la anterior es copia fiel y exacta del original de su contenido, en el que se canceló el sello del Colegio de Abogados.

A petición de parte interesada expido la presente el mismo día de su otorgamiento.

Inscrito el presente documento al folio
21 del tomo 555 de Ponce, sección
14395 inscripción 3ª. Afecta a condi-
ciones sobre edificación. Afecta a hipo-
teca cedida a favor de Carmen Emilia
Bithorn por $4,500, hipoteca por $10,00,
$11,00, $4,000 y $12,000 a favor de
Estados Unidos de América, Capital
Sobre Tierra, Comercio e Industria
de Flores, respectivamente, perjudi-
ca a favor de Salvador Jiménez Matos,
y a la que se constituye por este
documento. Registro No 29 de
Octubre de 1954
Dros. $1.25
No Hay Obligación



M.P.

INSCRITA AFF.

Inscrito el presente documento al folio
21 del tomo 555 de Río Piedras finca
14395 inscripción 3ª afecta a condi-
ciones sobre edificación. Afecta a hipo-
teca cedida a favor de Carmen Emilia
Bithorn por $4,500, hipoteca por $10,00,
$11,00, $4,000 y $12,000 a favor de
Estados Unidos de América, Rafael
Rodríguez Vargot, Carlos E. Rodríguez
Rosenthal Luis y Mercedes Cuesta
de Flores, respectivamente, gravámen-
ben favor de Salvador Jiménez Santos,
y a la que se constituye por este
documento. Río Piedras a 29 de
Octubre de 1954
Dros. $1.25
No. 1 y 2 Ley 26 de 1946



INSCRITA AFF.

Anejo F

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL IX

OFICINA INDEPENDIENTE DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR En Representación del CONSUMIDOR MARÍA GONZÁLEZ SOSA Parte Recurrida v. LUMA ENERGY, LLC Y LUMA ENERGY SERVCO, LLC Parte Recurrente	TA2025RA00009	*Revisión Judicial* procedente de la Junta Reglamentadora de Servicio Público Negociado de Energía de Puerto Rico Caso Núm. NEPR-QR-2024-0245 Sobre: Resolución Interlocutoria y Orden

Panel integrado por su presidente, el Juez Rodríguez Casillas, el Juez Marrero Guerrero y el Juez Campos Pérez

Campos Pérez, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, hoy 7 de agosto de 2025.

LUMA Energy, LLC y LUMA Energy ServCo, LLC (LUMA), parte querellada y recurrente, comparece mediante un recurso de revisión judicial y solicita nuestra intervención para revocar la *Resolución Interlocutoria y Orden*, emitida y notificada el 22 de abril de 2025, por el Negociado de Energía de Puerto Rico de la Junta Reglamentadora de Servicio Público (NEPR). En el referido dictamen, el NEPR se declaró con jurisdicción para atender la *Querella* instada por la parte querellante y recurrida, Oficina Independiente de Protección al Consumidor (OIPC), en representación de la consumidora residencial, la Sra. María González Sosa (señora González Sosa).

I.

La presente causa se inició el 30 de diciembre de 2024, ocasión en que la OIPC instó una *Querella* ante el NEPR.[1] Alegó que, tras el paso del

[1] Apéndice, págs. 1-19.

huracán María, la Autoridad de Energía Eléctrica (AEE), en enero de 2018, cruzó temporeramente un cable por la propiedad de la señora González Sosa. Desde 2019, la querellante ha requerido la **reubicación del cable** por su rumbo original. Empero, ante la inacción, en 2023, requirió los servicios de la OIPC.

Luego de la intervención de la OIPC, se adujo que, en 2024, LUMA visitó la propiedad sita en Aguada y taló un árbol, por lo que el cable bajó de altura. Posteriormente, LUMA lo tensó. Según la reclamación, **LUMA indicó que necesitaba que un supervisor visitara el área, ya que debían colocarse varios postes**.

La OIPC narró, además, que indagó con LUMA la certificación de la existencia o no de una servidumbre a favor del querellado. En respuesta, el 23 de diciembre de 2024, LUMA emitió una *Certificación Negativa de Ancho e Información de Servidumbre de Paso Línea de Distribución en la propiedad que ubica en la Carretera PR-417 Km 79 Interior, Sector Juan Ramírez, Bo. Cerro Gordo, Aguada AGDA LR-01084-24_CE SPC: N: 256,440 / E: 124,989* (*Certificación Negativa*...).[2] En ésta, consignó que, en sus expedientes, "no se encontró evidencia de la adquisición, constitución e inscripción de servidumbre de paso para la línea que existe en el lugar". En el mismo documento, LUMA reconoció que la propiedad estaba afectada "**por una línea de distribución secundaria que discurre por el lado norte de la propiedad**". (Énfasis nuestro). Añadió que, de conformidad con un plano de 2011, realizado por el agrimensor Carlos Morales Arroyo (Lic. 6678) y suministrado por los propietarios, no se ilustraba el solar afectado por líneas ni infraestructuras eléctricas. Finalmente, en el referido documento acreditativo, LUMA informó que solicitó la evaluación a la Oficina Regional de LUMA en Mayagüez, custodio de la línea, para que "realice una inspección en el lugar y puedan emitir

[2] Apéndice, págs. 18-19.

sus recomendaciones en referencia a la relocalización del sistema eléctrico en el lugar".

El 12 de febrero de 2025, sin contestar la *Querella*, LUMA instó una *Moción de desestimación por falta de jurisdicción.*[3] El planteamiento de LUMA para alegar la falta de jurisdicción del NEPR se basó en que **la cuestión a resolver era si había o no constituida una servidumbre a su favor en la propiedad de la señora González Sosa**. Sostuvo que el caso debía dirimirse en los tribunales, ya que el derecho real de servidumbres legales atinente estaba regulado por el Código Civil de 1930, 31 LPRA sec. 1 *et seq.*, la Ley Núm. 143 de 20 de julio de 1979, *Ley de Servidumbres de Servicio Público de Paso*, 27 LPRA sec. 2151 *et seq.* (Ley Núm. 43-1979), y el *Reglamento de Servidumbres de la Autoridad de Energía Eléctrica* de 25 de enero de 2007 (Reglamento Núm. 7282).

Por su parte, en cumplimiento de *Orden*,[4] la OIPC se opuso a la petición de desestimación el 24 de marzo de 2025.[5] En esencia, aludió a la antes citada *Certificación Negativa…* emitida por LUMA, en la cual se acreditó la inexistencia de una servidumbre. Resaltó que del mismo documento se desprendía como hecho incontrovertible, no una alegación de la *Querella*, que una línea de distribución secundaria discurría por la propiedad de la señora González Sosa. Enfatizó que el asunto versaba sobre la "alta peligrosidad" de la referida línea eléctrica, la cual se encontraba "extremadamente baja, al punto que un adulto puede casi tocarla con la mano".[6]

Asimismo, para fundamentar la jurisdicción del NEPR sobre la causa, la OIPC citó varias disposiciones de la Ley Núm. 57 de 27 de mayo de 2014, *Ley de Transformación y ALIVIO Energético*, 22 LPRA sec. 1051,

---

[3] Apéndice, págs. 26-32.
[4] Apéndice, págs. 33-34.
[5] Apéndice, págs. 37-43.
[6] Véase, Apéndice, pág. 17.

et seq. (Ley Núm. 57-2014).[7] La OIPC argumentó que, **aun cuando existiese una servidumbre a favor de LUMA**, el asunto estaba dentro de los poderes del NEPR, basado en el elemento de peligrosidad, como previamente el ente administrativo lo había resuelto en otro caso.[8]

Evaluadas las posturas, el NEPR notificó el 22 de abril de 2025 la *Resolución Interlocutoria y Orden* recurrida.[9] Expuso que la Ley Núm. 57-2014, *supra*, le confería jurisdicción para dirimir la *Querella*, a base de la amplitud de la jurisdicción del ente administrativo y una interpretación liberal del estatuto. Concluyó:

> Los hechos alegados en la querella en autos plantean un asunto de peligrosidad por cablería eléctrica que afecta los intereses de la parte Querellante y que pudiesen atentar contra la seguridad de su propiedad. Asimismo, la controversia versa sobre la infraestructura del sistema de distribución y transmisión de la Autoridad. Dicha controversia incide directamente sobre el deber del Negociado de Energía de velar por el cumplimiento de la política energética del país, la cual incluye una adecuada implementación del sistema de distribución y transmisión de energía de la Autoridad.[10]

En consecuencia, declaró No Ha Lugar, la petición desestimatoria de LUMA y le concedió un plazo de quince (15) días al querellado para contestar la *Querella.*

Insatisfecho, LUMA solicitó una *Moción en solicitud de reconsideración* el 7 de mayo de 2025.[11] Insistió en que el NEPR adolecía de jurisdicción sobre la matera. **Planteó que el NEPR no podía atender**

---

[7] A saber, se citó el inciso (f) del Art. 1.2 de la Ley Núm. 57-2014; que dispone: "La infraestructura eléctrica será mantenida en condiciones óptimas para asegurar la confiabilidad y seguridad del servicio eléctrico". 22 LPRA sec. 1051 (f). Así como el inciso (a) del Art. 6.21 de la Ley Núm. 57-2014, el cual establece las obligaciones generales de las compañías de servicio eléctrico; entre éstas: "Toda compañía de energía certificada proveerá un servicio eléctrico adecuado, confiable, seguro, eficiente y no-discriminatorio al cliente o consumidor". 22 LPRA sec. 1054t (a). Además, hizo referencia a los incisos (a) y (d) del Art. 6.3 de la Ley Núm. 57-2014, sobre los poderes del Negociado de Energía: "(a) Fiscalizar y asegurar la cabal ejecución e implementación de la política pública sobre el servicio eléctrico en Puerto Rico; […] (d) Fiscalizar la calidad, eficiencia y confiabilidad del servicio eléctrico provisto por cualquier compañía de energía certificada en Puerto Rico para garantizar una red robusta que atienda las necesidades de la isla". 22 LPRA sec. 1054cc (a) y (d).

[8] En referencia al caso núm. NEPR-QR-2022-0077.

[9] Apéndice, págs. 44-46.

[10] Apéndice, pág. 46.

[11] Apéndice, págs. 47-57.

la controversia, sin que antes se dirimiera si LUMA adquirió mediante prescripción adquisitiva una servidumbre legal y si se había configurado o no una invasión de servidumbre. Además de las disposiciones legales generales sobre servidumbres legales estatuidas en el Código Civil de 1930, *supra*, (derogado, pero vigente a los hechos alegados), LUMA fundamentó el derecho de usucapión en la Sección 2 de la Ley Núm. 143-1979, *supra*, la cual establece que, entre otros medios, las servidumbres legales pueden adquirirse por prescripción en el transcurso de veinte (20) años. 27 LPRA sec. 2152. De igual modo, aludió a la tipificación del delito menos grave y a la pena que le apareja que un tribunal puede imponer "a toda persona que instale, ubique o construya cualquier estructura en las servidumbres legales". Véase, Sec. 5 de la Ley Núm. 143-1979, 27 LPRA sec. 2155; y la Sec. VI, Art. D del Reglamento Núm. 7282. LUMA planteó lo siguiente:

> De la información pertinente a la controversia de epígrafe contenida en la base de datos de Gtech, surge que el poste primario con FID17710135 fue digitalizado el 28 de julio de 2003 y editado el 27 de abril de 2017. El mismo fue sustituido en algún momento por otro poste de metal e instalado a 18 pulgadas aproximadamente, a saber, dentro de la servidumbre. Además, el poste con FID1000228751 fue digitalizado el 22 de junio de 2007 y nunca ha sido editado. Finalmente, el tercer poste en el sector objeto de esta controversia, con FID17750060, fue digitalizado el 28 de julio de 2003 y editado el 13 de febrero de 2006. Esto, según el personal correspondiente de LUMA, nos revela que dichos postes existían (dos en el lugar actual y otro aproximadamente a 18 pulgadas) **antes** del huracán María.
>
> A la luz de lo anterior, existe una controversia real en torno a si se reubicó alguna línea eléctrica en el lugar; si, en efecto, la Autoridad de Energía Eléctrica adquirió alguna servidumbre de paso mediante prescripción adquisitiva e, incluso, sobre si existe invasión de servidumbre en este caso. Resulta evidente, pues, que dichos asuntos no pueden ser dilucidados ni resueltos por este Honorable Negociado de Energía.[12] (Énfasis en el original).

---

[12] Véase, Apéndice, pág. 55.

El 11 de junio de 2025, el NEPR notificó una *Orden* mediante la cual concedió a la OIPC un término de diez (10) días para replicar. No obstante, antes de que la parte recurrida presentara su postura y el NEPR se expresara sobre la reconsideración instada, el 20 de junio de 2025, LUMA compareció ante nos mediante el presente recurso; y señaló la comisión del siguiente error:

> **Erró el NEPR al declarar No Ha Lugar la *Moción de Desestimación por Falta de Jurisdicción* presentada por la Querellada-Recurrente, ya que los asuntos pertinentes al derecho real de servidumbre están regulados por leyes especiales que deben ser interpretadas por los foros judiciales.**

Ponderadas las alegaciones de la parte recurrente y el Derecho aplicable, eximimos a la parte recurrida de presentar su alegato, por virtud de la Regla 7 (B) (5) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, según enmendado, *In re Aprob. Enmdas. Reglamento TA*, 2025 TSPR 42, pág. 15, 215 DPR __ (2025). Al amparo de la norma procesal, este foro revisor tiene la facultad de prescindir de escritos en cualquier caso ante su consideración, con el propósito de lograr su más justo y eficiente despacho.

II.

A.

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha definido jurisdicción como el poder o autoridad que ostentan los foros adjudicativos para considerar y decidir los casos y las controversias ante su atención. *Beltrán Cintrón v. ELA*, 204 DPR 89, 101 (2020), que cita a *Torres Alvarado v. Madera Atiles*, 202 DPR 495 (2019). Es norma reiterada que los entes judiciales o administrativos deben ser celosos guardianes de su jurisdicción, ya que no tienen discreción para asumirla si no la hay. Por ello, **las cuestiones relativas a la jurisdicción son privilegiadas** y, como tal, deben atenderse y **resolverse con preferencia y prontitud**. La falta de jurisdicción no es susceptible de ser subsanada. Más aún, ante un cuestionamiento de falta

de jurisdicción, el juzgador está compelido a auscultarla, toda vez que el planteamiento jurisdiccional incide directamente sobre el poder para adjudicar una controversia. Un dictamen emitido sin jurisdicción es nulo en Derecho y, por lo tanto, inexistente. Por ende, **una vez una agencia o un tribunal determina que no tiene jurisdicción para entender en el asunto presentado ante su consideración, procede la inmediata desestimación de la causa**. *S.L.G Szendrey-Ramos v. F. Castillo*, 169 DPR 873, 882-883 (2007); *Torres Alvarado v. Madera Atiles*, *supra*, págs. 499-500; además, *Mun. de San Sebastián v. QMC Telecom*, 190 DPR 652, 660 (2014); *Suffront v. A.A.A.*, 164 DPR 663, 674 (2005).

B.

El Art. 4.002 de la Ley Núm. 201 de 22 de agosto de 2003, según enmendada, *Ley de la judicatura del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 2003*, 4 LPRA sec. 24 *et seq.*, dispone que el Tribunal de Apelaciones tendrá jurisdicción para revisar "como cuestión de derecho [...] las **decisiones finales** de los organismos y agencias administrativas". (Énfasis nuestro). 4 LPRA sec. 24u; además, Art. 4.006 de la Ley Núm. 201-2003, 4 LPRA sec. 24y. No obstante, aunque es necesario que la orden o resolución sea final para que sea susceptible de revisión por parte del Tribunal de Apelaciones, la Sección 4.3 de la *Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico*, según enmendada, 3 LPRA sec. 9601, *et seq.* (LPAUG), estatuye el **relevo de agotar los remedios administrativos** "cuando sea un caso claro de falta de jurisdicción de la agencia, o cuando sea un asunto estrictamente de derecho y es innecesaria la pericia administrativa". 3 LPRA sec. 9673. En consonancia, nuestro Tribunal Supremo ha resuelto que **una situación clara de falta de jurisdicción de la agencia es una excepción a la norma de que sólo serán revisables ante el Tribunal de Apelaciones las resoluciones finales de una agencia administrativa**. *Comisionado*

Seguros v. Universal, 167 DPR 21, 30 (2006). Ello así, ya que "[e]s innecesario e injusto requerirle a una parte que litigue si el organismo administrativo carece de jurisdicción con el solo fin de que se cumpla con el requisito de finalidad. *Comisionado Seguros v. Universal*, *supra,* que cita a D. Fernández, *Derecho administrativo y Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme*, 2da ed., Colombia, Ed. Forum, 2001, págs. 474-475; *J. Exam. Tec. Méd. v. Elías et al.*, 144 DPR 483, 492 (1997).

Claro está, no necesariamente toda alegación de ausencia de jurisdicción tendrá el efecto de eximir a una parte de agotar los procedimientos ante una agencia administrativa, ni implicará una aplicación automática de la excepción. *AAA v. UIA*, 200 DPR 903, 916-917 (2018); véase, además, *Comisionado Seguros v. Universal*, *supra*, págs. 30-31; *Colón Ventura v. Méndez*, 130 DPR 433, 444 (1992). El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha opinado que "sólo en aquellos **casos en que la agencia carece realmente de jurisdicción es que el proceso administrativo se convierte en final** porque en la agencia no quedan asuntos o controversias pendientes por dilucidar. Sólo entonces, el Tribunal de Apelaciones podría revisar el asunto interlocutorio". (Énfasis nuestro). *AAA v. UIA*, *supra,* pág. 917. Ello así porque, ante una cuestión jurisdiccional, *"es a la propia agencia, salvo unas excepciones, a la que le corresponde hacer una determinación inicial de su propia jurisdicción*". (Bastardillas en el original). *Id.*, que cita a *Colón v. Méndez, Depto. Recursos Naturales*, 13DPR 433, 444 (1992). Del mismo modo, corresponde a la parte que pretende acudir al foro judicial probar, **mediante hechos específicos y bien definidos**, que se debe prescindir de los remedios administrativos. *Procuradora Paciente v. MCS*, 163 DPR 21, 36 (2004). En armonía, el máximo foro ha adoptado tres criterios que se utilizarán ante un señalamiento de ausencia de jurisdicción de la agencia administrativa. En primer lugar, se debe considerar **el riesgo de que se ocasione un daño**

irreparable si el tribunal pospone su intervención. En segundo lugar, debemos evaluar el **grado de claridad con que surja la carencia o tenencia de jurisdicción**. En tercer lugar, debemos considerar la **pericia de la agencia** para dilucidar las cuestiones jurisdiccionales. *AAA v. UIA*, *supra*, págs. 917-918.

C.

La Ley Núm. 57 de 27 de mayo de 2014, *Ley de Transformación y Alivio Energético*, 22 LPRA sec. 1051 *et seq.* (Ley Núm. 57-2014), propende a la creación e implementación de una reforma energética con un servicio eléctrico adecuado, confiable, seguro y eficiente. Art. 6.21 (a) de la Ley Núm. 57-2014, 22 LPRA sec. 1054t (a). Por virtud del estatuto, se creó el Negociado de Energía de Puerto Rico o NEPR (también conocido por la Comisión de Energía) como un ente independiente especializado, encargado de reglamentar, supervisar y hacer cumplir la política pública energética del Gobierno de Puerto Rico. Art. 1.3 de la Ley Núm. 57-2014 sec. 1051a (j).

Entre otras competencias, el NEPR tiene **jurisdicción primaria exclusiva** sobre los casos y controversias en los que se plantee el incumplimiento con la política pública energética de Puerto Rico, así como los casos y controversias en los que se alegue algún incumplimiento de la AEE u otra compañía que provea servicios, con cualquiera de los mandatos establecidos en la Ley Núm. 83 de 2 de mayo de 1941, *Ley de la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico*, 22 LPRA sec. 191 *et seq.* Véase, Art. 6.4 (a) (3) (4) de la Ley Núm. 57-2014, 22 LPRA sec. 1054c (a) (3) (4). Asimismo, ostenta **jurisdicción general**, de naturaleza regulatoria investigativa y adjudicativa, sobre la AEE y cualquier otra compañía de energía certificada que rinda servicios dentro del Gobierno de Puerto Rico. Véase, Art. 6.4 (b) (1) de la Ley Núm. 57-2014, 22 LPRA sec. 1054c (b) (1). También tiene **autoridad para atender querellas de incumplimiento con**

la política energética por parte de aquellas personas naturales o jurídicas que infrinjan el estatuto en materia de energía eléctrica, o afecten la prestación de servicios eléctricos, o requieran la autorización del NEPR para llevar a cabo cualquier actividad bajo su jurisdicción, o cuyas acciones u omisiones resulten en el perjuicio de los intereses del ente administrativo. Art. 6.4 (b) de la Ley Núm. 57-2014, 22 LPRA sec. 1054c (b) (2-5).

Además, en aquello que compete al caso del epígrafe, por virtud del inciso (c) (1) del Art. 6.4 de la Ley Núm. 57-2014, *supra*, el NEPR ostenta la siguiente autoridad legal:

> Artículo 6.4. — Jurisdicción del Negociado de Energía.
> . . . . . .
> (c) Querellas por incumplimiento con la política pública energética.
> (1) A petición de alguna parte afectada con legitimación activa, y según se establece en esta Ley, **el NEPR podrá atender querellas en las que se alegue y reclame por el incumplimiento de una compañía de servicio eléctrico con la política pública energética del Gobierno de Puerto Rico**, según expresada en la "Ley de Política Pública Energética de Puerto Rico" y el derecho vigente. De igual forma, el NEPR podrá atender querellas sobre las transacciones o actos jurídicos relacionados con la compra de energía o con la compra de combustible; sobre contratos entre la Autoridad o su sucesora, el Contratante de la red de transmisión y distribución, los productores independientes de energía y las compañías de energía; sobre los casos y controversias entre estos; sobre las tarifas de trasbordo y cargos de interconexión; y en casos y controversias sobre trasbordo de energía eléctrica o interconexión entre la Autoridad, su sucesora o sus subsidiarias, o el Contratante de la red de transmisión y distribución, y toda persona que esté, o interese estar, conectada a la red de energía eléctrica dentro del Gobierno de Puerto Rico o toda persona con un interés directo o indirecto en esos servicios de energía eléctrica. 22 LPRA sec. 1054c (c) (1). (Reproducimos el énfasis conferido en el dictamen impugnado).

En cuanto a la interpretación del estatuto, el Art. 6.38, 22 LPRA sec. 1054ll, dispone que sus disposiciones "serán interpretadas liberalmente para poder alcanzar sus propósitos, y donde quiera que algún poder específico o autoridad sea dada a la Comisión, la enumeración no se

interpretará como que excluye o impide cualquier otro poder o autoridad de otra manera conferida a ésta".

III.

En este caso, LUMA alega que el NEPR adolece de jurisdicción. Sostiene que es imperativo resolver si existe o no una servidumbre a favor de la AEE, asunto de competencia judicial, en torno a la línea objeto del caso del título. Añade que tampoco existe forma de resolver la referida controversia sin determinar primero si se ha configurado o no una invasión de servidumbre. Es decir, aduce que "no cabe hablar de relocalizar la línea eléctrica [...] sin dilucidar lo pertinente al derecho real de servidumbre, en torno al cual el NEPR no tiene pericia alguna y que, además, está regulado por leyes especiales que deben ser interpretadas por los foros judiciales".[13]

Como cuestión de umbral, apuntamos que, aun cuando LUMA recurre de una determinación interlocutoria y este recurso de revisión judicial se instó antes que la parte recurrida presentara su postura y el NEPR emitiera su dictamen definitivo, la patente ausencia de jurisdicción sobre la materia de la agencia excusa a LUMA de agotar los remedios administrativos inconclusos. Veamos.

Según reseñado, LUMA reconoce que una línea de distribución secundaria discurre por el lado norte de la propiedad de la recurrida. En torno a esta situación y la evaluación realizada, concluyó que se requerían colocar varios postes para la correspondiente reubicación. Acerca de éstos, en la base de datos Gtech, se reflejó que el poste primario FID17710135 —digitalizado en 2003 y editado en 2017— fue sustituido por uno de metal e instalado aproximadamente a dieciocho (18) pulgadas, dentro de la servidumbre. Constan en Gtech el poste FID17750060 —digitalizado en 2003 y editado en 2006— y el poste FID1000228751, digitalizado en 2007.

---

[13] Véase, *Recurso de Revisión Judicial*, pág. 5.

Es decir, LUMA sostiene que estos postes existían previo al huracán María, por lo que, antes de reubicar la línea en controversia, es preciso establecer judicialmente si la AEE adquirió o no alguna servidumbre de paso legal, por prescripción adquisitiva. Incluso, debe contemplarse si la *Certificación Negativa…* emitida interrumpió algunos de los plazos requeridos por ley. Más aún, en el caso afirmativo de que haya operado la usucapión, también competería al foro judicial adjudicar si la remodelación del inmueble de la recurrida ha invadido o no la servidumbre legal.

Es sabido que la ley habilitadora de una agencia ejecutiva, en este caso la Ley Núm. 57-2014, es la que delimita la jurisdicción del ente adjudicador administrativo, es decir, el NEPR. De un examen minucioso de las disposiciones legales citadas en la determinación impugnada, bajo las cuales se asentó la jurisdicción de la agencia, es forzoso concluir que el NEPR adolece de jurisdicción sobre las materias que deben ser dirimidas. A saber, la existencia o no de servidumbres legales a favor del recurrente. Es decir, las contenciones son de estricto derecho, por lo que es el foro judicial a quien le corresponde retener la jurisdicción y resolver las cuestiones en disputa planteadas, ya que es innecesario el peritaje de la agencia. *Consejo Titulares v. Gómez Estremera et al.,* 184 DPR 407, 430-431 (2012). Como se sabe, una agencia administrativa sólo puede realizar las funciones que se le han encomendado por legislación y aquéllas que surgen de su actividad o encomienda principal. *Amieiro González v. Pinnacle Real Estate,* 173 DPR 363, 371 (2008). Cuando una agencia no tiene un poder delegado, entonces, no tiene jurisdicción ni puede asumirla. Por consiguiente, cualquier actuación sobre la causa resultaría *ultra vires*. Ni siquiera la utilidad o conveniencia pueden sustituir el estatuto como fuente de poder delegado. Incluso, nuestro alto foro ha opinado que cualquier duda sobre la existencia de poder delegado a una agencia debe resolverse en contra de su ejercicio. *Torres Pagán et al. v.*

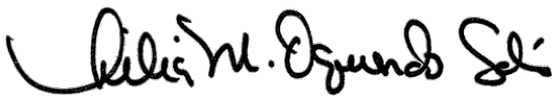
Mun. de Ponce, 191 DPR 583, 604 (2014); *Raimundi v. Productora*, 162 DPR 215, 225 (2004). Precisamente por lo anterior resulta superfluo agotar los remedios administrativos cuando se trata de un caso claro de falta de jurisdicción y el asunto en controversia es enteramente de la competencia judicial. *J. Exam. Tec. Méd. v. Elías et al.*, *supra*. Aquí, a base de hechos específicos provistos por la base de datos Gtech, LUMA justificó el daño que le causaría el agotar remedios administrativos en los que el NEPR adolece de pericia; y cuyos asuntos no se contemplan en la Ley Núm. 57-2014, *supra*, ni siquiera partiendo de una hermenéutica liberal del estatuto.

Decididamente, el NEPR incidió al declararse con jurisdicción a base de una interpretación amplia y general por el mero hecho de alegar y reclamar el incumplimiento de LUMA con la política pública energética del Gobierno de Puerto Rico. Colegimos que el NEPR no ostenta jurisdicción para dirimir las controversias relacionadas con el invocado derecho real de servidumbres de paso legal, a favor de la AEE.

IV.

En virtud de lo anterior, revocamos la *Resolución Interlocutoria y Orden* dictada por el Negociado de Energía de Puerto Rico de la Junta Reglamentadora de Servicio Público, por carecer de jurisdicción sobre la materia. En consecuencia, se desestima el caso número NEPR-QR-2024-0245.

Lo acordó y manda el Tribunal y lo certifica su Secretaria.



Lilia M. Oquendo Solís
Secretaria del Tribunal de Apelaciones