ASUNTO: Solicitud de intervención – Aplicación incorrecta del proceso de medición neta por LUMA Energy

NEPR-QR-2026-0092

NEPR

Received:

Mar 28, 2026

8:36 PM

A QUIEN CORRESPONDA:

Comparece el suscribiente, **Luis E. Nieves González**, mayor de edad, titular del servicio eléctrico de la propiedad ubicada en:

Calle 2, A-16
Urbanización Quintas del Norte
Bayamón, Puerto Rico 00959

Cuenta de LUMA: **7282682596**

y muy respetuosamente EXPONE, ALEGA y SOLICITA:

I. HECHOS

1. La propiedad antes descrita cuenta con un sistema de energía solar fotovoltaica previamente instalado, aprobado e interconectado conforme al programa de medición neta en Puerto Rico.
2. Dicho sistema se encuentra en operación activa, como se evidencia en las facturas del servicio eléctrico donde se reflejan créditos acumulados, energía exportada y balance a favor del cliente.
3. El compareciente es el titular actual del servicio eléctrico, conforme al contrato de arrendamiento vigente.
4. La propietaria del sistema, **Katira M. Negrón**, ha autorizado expresamente el uso del sistema y la aplicación de los créditos al compareciente.
5. El sistema no ha sido modificado ni alterado desde su aprobación original.
6. LUMA Energy ha requerido documentación correspondiente a una nueva interconexión, incluyendo certificaciones eléctricas, estampillas profesionales y declaración jurada.

II. CONTROVERSIA

LUMA Energy está aplicando incorrectamente el proceso de interconexión, tratando un sistema existente como si fuera una nueva instalación.

III. FUNDAMENTOS DE DERECHO

1. Conforme a la **Ley 114-2007 (Ley de Medición Neta de Puerto Rico)**, el propósito del programa es permitir que clientes generen energía y reciban créditos por la energía exportada al sistema eléctrico.
2. El **Reglamento de Medición Neta del Negociado de Energía de Puerto Rico** establece que los créditos de energía se aplican a la cuenta del cliente del servicio eléctrico (Customer of Record), no a la titularidad del sistema fotovoltaico.
3. Bajo dicho reglamento, los acuerdos de medición neta están vinculados al punto de servicio eléctrico y no requieren un proceso de nueva interconexión cuando no existe modificación técnica al sistema.
4. La exigencia de repetir certificaciones previamente aprobadas contraviene los principios regulatorios de razonabilidad y no duplicidad de requisitos administrativos establecidos en la política energética de Puerto Rico.
5. La **Ley 17-2019 (Ley de Política Pública Energética de Puerto Rico)** promueve el acceso a energía renovable y prohíbe barreras innecesarias o cargas indebidas a los consumidores.
6. La actuación de LUMA Energy, al exigir requisitos de nueva interconexión sin cambio técnico alguno, constituye una carga irrazonable y una aplicación incorrecta del marco regulatorio vigente.

IV. SOLICITUD

Se solicita respetuosamente que el Negociado de Energía de Puerto Rico:

1. Evalúe la actuación de LUMA Energy en este caso.
2. Determine que la gestión corresponde a una **transferencia o actualización de un acuerdo existente de medición neta**, no a una nueva interconexión.
3. Ordene a LUMA Energy procesar la solicitud sin requerir certificaciones técnicas previamente aprobadas.
4. Ordene la correcta aplicación de los créditos de medición neta a la cuenta del compareciente.
5. Imponga cualquier remedio adicional que en derecho proceda.

V. EVIDENCIA

Se acompaña:

- Facturas con evidencia de medición neta activa y créditos acumulados
- Evidencia de titularidad del servicio
- Autorización escrita de la propietaria
- Contrato de arrendamiento
- Comunicación de LUMA requiriendo documentación de nueva interconexión
- Evidencia fotográfica del sistema

VI. CONCLUSIÓN

La presente controversia no trata sobre una nueva instalación, sino sobre la correcta aplicación de un sistema existente, por lo que procede la intervención del Negociado para garantizar el cumplimiento de la ley y reglamentación vigente.

En Bayamón, Puerto Rico, a la fecha de su presentación.

Luis E. Nieves González
Titular del Servicio Eléctrico
Teléfono:7879406769
Correo electrónico: Luisnievesgonzalez7@gmail.com

Su factura de electricidad

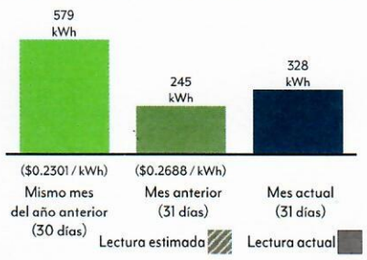
Para el periodo del 11 de enero de 2025 al 11 de febrero de 2025

NEGRON CHARNECO,KATIRA
Su número de cuenta: 7479660559
Fecha de expedición de esta factura: 11 de febrero de 2025
Ciclo de facturación: 11

Consejo Para Ahorrar Energía: *¿Cuáles son los beneficios de ahorrar energía? Una factura más económica para usted y energía más confiable para todos. Si trabajamos juntos para reducir nuestro consumo energético, podremos reducir la demanda sobre la red. Esto ayudará a mantener las luces encendidas para todos. Para conocer más, visite: lumapr.com/residencial/ahorrando-energia-y-dinero.*

CANTIDAD TOTAL ADEUDADA	FECHA DE VENCIMIENTO	CONSUMO DE kWh
$141.88	17 mar 2025	328 kWh

SU CONSUMO DE ENERGÍA



COMPARACIÓN

Este mes, usted consumió:

33.9% más energía
en comparación con el mes anterior

y

43.4% menos energía
en comparación con el año anterior

PROMEDIOS

Costo promedio por día
$0.00

Promedio de consumo diario
11 kWh

Costo promedio de 12 meses por kWh
$0.2229

¡En LUMA trabajamos para ti!

¿Necesita más tiempo para pagar su factura? Estamos aquí para ofrecerle soluciones, incluyendo planes de pago flexibles, que podrían estar disponibles para usted y su familia. Para más información, contacte a un representante de servicio al cliente hoy al 1-844-888-5862.

Transformación del sistema eléctrico

¡Cuídese y proteja a su familia de los estafadores! LUMA nunca lo llamará para solicitarle un pago por teléfono. Para más consejos, visite lumapr.com/combatiendoelfraude.

PARA EMERGENCIAS O INTERRUPCIONES EN EL SERVICIO
1-844-888-LUMA (5862)

DIRECCIÓN POSTAL DE LUMA:
PO BOX 363508
San Juan PR 00936-3508

PARA PAGOS Y CONSULTAS
1-844-888-LUMA (5862)

PARA FACTURACIÓN Y MÁS
WWW.LUMAPR.COM

LUMA Energy
PO BOX 363508
San Juan PR 00936-3508

Ley 57-2014, según enmendada: Todos los clientes tienen hasta la fecha de vencimiento para pagar la factura o presentar una objeción a los cargos en la factura. Detalles al dorso.

Incluya este talonario con su pago. No mutile, doble, grape, manche, escriba (excepto la cantidad a pagar) ni use cinta adhesiva en el talonario de pago.

- Cuenta: 7479660559
  Cantidad adeudada: $141.88
  Fecha de vencimiento:
  17 de marzo de 2025

Cantidad incluida:

NEGRON CHARNECO,KATIRA
QTAS DEL NORTE
A16 CALLE 2
BAYAMON PR 00959-4246

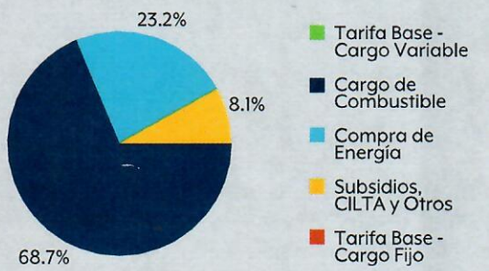
00074796605597 000014188 000000400 5

La instalación de un equipo para generar energía de fuentes renovables puede ayudarle a reducir su factura electricidad y LUMA, mediante sus oficinas comerciales o por Internet, le suministrará información sobre co puede cualificar para ingresar al programa de medición neta. Además, existen beneficios contributivos p incentivar la compra de esos equipos sobre los que puede obtener más información en el Programa de Pol Pública Energética.

DETALLE DE LA CUENTA

Balance *Pague Inmediatamente*		**$137.88**
Cantidad adeudada del periodo anterior	*$137.88*	
Pagos acreditados	*$0.00*	
Cargos corrientes		**$4.00**
Cantidad Total Adeudada		**$141.88**

DESGLOSE DEL CARGO DE ELECTRICIDAD



Depósito(s) o bono(s) recibido(s): $150.00

INFORMACIÓN DEL MEDIDOR Y DEL SERVICIO

Dirección del servicio: C 2 A-16 QUINTAS DEL NORTE BAYAMON PR 00961 **ID localidad:** 0014950410

Tarifa: Servicio Residencial General **Periodo:** 11-ene-2025 a 11-feb-2025 **Próxima lectura:** 13-mar

Número de contador	Fecha de lectura	Lectura actual	Fecha de lectura anterior	Lectura anterior	Consumo kWh	Consumo Días	Constante
96220758	11-feb	53442.00 L	11-ene	53114.00	328.00	31	1

Medición Neta kWh

	Lectura actual	Lectura anterior	Exportado	Aceptado	Acreditado	Consumo Neto	Remanente
	2,373.00	1,917.00	456.00	456.00	328.00	0.00	128.

DETALLE DE LOS CARGOS CORRIENTES

DESCRIPCIÓN	TARIFA	CARG
Cargos por Servicio		
Cargo por Cliente		$4.
Cargo por Consumo	328 kWh x $0.04944	$16.
Subtotal		**$20.**
Cláusulas de Reconciliación		
Cláusula FCA-Ajuste Cargo de Combustible	328 kWh x $0.139482	$45.
Cláusula PPCA-Ajuste por Compra de Energía	328 kWh x $0.047173	$15.
Cláusula CILTA-CELI (Municipios)	328 kWh x $0.003755	$1.
Cláusula SUBA-Subsidios HH	328 kWh x $0.010847	$3.
Cláusula SUBA-Subsidios NHH	328 kWh x $0.000916	$0.
Cláusula EE-Cargo Eficiencia Energética	328 kWh x $0.000853	$0.
Subtotal		**$66.**
Subsidios y Descuentos		
Cláusula NM-Crédito Programa Medición Neta		-$82
Subtotal		**-$82**
Total		**$4.**

Su factura de electricidad

Para el periodo del 11 de agosto de 2017 al 28 de enero de 2026

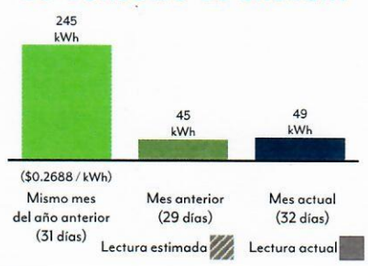
NEGRON CHARNECO,KATIRA
Su número de cuenta: 7479660559
Fecha de expedición de esta factura: 28 de enero de 202

Consejo Para Ahorrar Energía: *¿Cuáles son los beneficios de ahorrar energía? Una factura más económica para usted y energía más confiable para todos. Si trabajamos juntos para reducir nuestro consumo energético, podremos reducir la demanda sobre la red. Esto ayudará a mantener las luces encendidas para todos. Para conocer más, visite: lumapr.com/residencial/ahorrando-energia-y-dinero.*

CANTIDAD TOTAL ADEUDADA	FECHA DE VENCIMIENTO	CONSUMO DE kWh
$198.30 CR	2 mar 2026	0 kWh

FACTURA FINAL
Tienes un SALDO DE CRÉDITO. No es necesario que haga un pago por esta factura.

SU CONSUMO DE ENERGÍA



COMPARACIÓN

Este mes, usted consumió:

8.9% más energía
en comparación con el mes anterior

y

80% menos energía
en comparación con el año anterior

PROMEDIOS

Costo promedio por día
$0.00

Promedio de consumo diario
2 kWh

Costo promedio de 12 meses por kWh
$0.0000

¡En LUMA trabajamos para ti!

¿Necesita más tiempo para pagar su factura? Estamos aquí para ofrecerle soluciones, incluyendo planes de pago flexibles, que podrían estar disponibles para usted y su familia. Para más información, contacte a un representante de servicio al cliente hoy al 1-844-888-5862.

Transformación del sistema eléctrico

¡Cuídese y proteja a su familia de los estafadores! LUMA nunca lo llamará para solicitarle un pago por teléfono. Para más consejos, visite lumapr.com/combatiendoelfraude.

PARA EMERGENCIAS O INTERRUPCIONES EN EL SERVICIO
1-844-888-LUMA (5862)

DIRECCIÓN POSTAL DE LUMA:
PO BOX 363508
San Juan PR 00936-3508

PARA PAGOS Y CONSULTAS
1-844-888-LUMA (5862)

PARA FACTURACIÓN Y MÁS
WWW.LUMAPR.COM

LUMA Energy
PO BOX 363508
San Juan PR 00936-3508

Ley 57-2014, según enmendada: Todos los clientes tienen hasta la f de vencimiento para pagar la factura o presentar una objeción cargos en la factura. Detalles al dorso.

Incluya este talonario con su pago. No mutile, doble, grape, mar escriba (excepto la cantidad a pagar) ni use cinta adhesiva en el talo de pago.

Cuenta: 7479660559
Cantidad adeudada: $198.30 CR
Fecha de vencimiento:
2 de marzo de 2026

Cantidad incluida:

NEGRON CHARNECO,KATIRA
QTAS DEL NORTE
A16 CALLE 2
BAYAMON PR 00959-4246

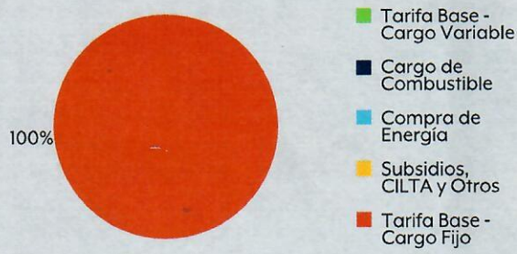
0007479660559 7 000019830 000000200

La instalación de un equipo para generar energía de fuentes renovables puede ayudarle a reducir su factu electricidad y LUMA, mediante sus oficinas comerciales o por Internet, le suministrará información sobre puede cualificar para ingresar al programa de medición neta. Además, existen beneficios contributivos incentivar la compra de esos equipos sobre los que puede obtener más información en el Programa de Po Pública Energética.

DETALLE DE LA CUENTA

Balance	**-$200.30**
Cantidad adeudada del periodo anterior	*-$200.30*
Pagos acreditados	*$0.00*
Cargos corrientes	**$2.00**
Cantidad Total Adeudada	**$198.30 CR**

DESGLOSE DEL CARGO DE ELECTRICIDAD



Depósito(s) o bono(s) recibido(s): $150.00

INFORMACIÓN DEL MEDIDOR Y DEL SERVICIO

Dirección del servicio: C 2 A-16 QUINTAS DEL NORTE BAYAMON PR 00961 **ID localidad:** 0014950410

Tarifa: Servicio Residencial General **Periodo:** 13-ene-2026 a 28-ene-2026 **Próxima lectura:** 13-feb

Número de contador	Fecha de lectura	Lectura actual	Fecha de lectura anterior	Lectura anterior	Consumo kWh	Consumo Días	Constante
96220758	28-ene	55187.00 L	13-ene	55187.00	0.00	15	1

Medición Neta **kWh**

	Lectura actual	Lectura anterior	Exportado	Aceptado	Acreditado	Consumo Neto	Remanent
	9,072.00	9,072.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,9

DETALLE DE LOS CARGOS CORRIENTES

DESCRIPCIÓN	TARIFA	CA
Cargos por Servicio		
Cargo por Cliente		$
Subtotal		$
Cláusulas de Reconciliación		
Cláusula EE-Cargo Eficiencia Energética	0 kWh x $0.000853	$
Total		$2

Su factura de electricidad

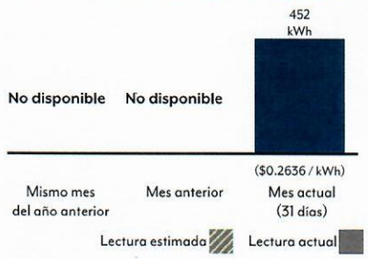
Para el periodo del 13 de febrero de 2026 al 16 de marzo de 2026

NIEVES GONZALEZ,LUIS EMMANUEL
Su número de cuenta: 7282682596
Fecha de expedición de esta factura: 16 de marzo de 2026
Ciclo de facturación: 11

Consejo Para Ahorrar Energía: *¿Cuáles son los beneficios de ahorrar energía? Una factura más económica para usted y energía más confiable para todos. Si trabajamos juntos para reducir nuestro consumo energético, podremos reducir la demanda sobre la red. Esto ayudará a mantener las luces encendidas para todos. Para conocer más, visite: lumapr.com/residencial/ahorrando-energia-y-dinero.*

CANTIDAD TOTAL ADEUDADA	FECHA DE VENCIMIENTO	CONSUMO DE kWh
$119.17	20 abr 2026	452 kWh

SU CONSUMO DE ENERGÍA



COMPARACIÓN

Este mes, usted consumió:

No disponible
en comparación con el mes anterior

y

No disponible
en comparación con el año anterior

PROMEDIOS

Costo promedio por día
$3.84

Promedio de consumo diario
15 kWh

Costo promedio de 12 meses por kWh
$0.2636

¡En LUMA trabajamos para ti!

¿Necesita más tiempo para pagar su factura? Estamos aquí para ofrecerle soluciones, incluyendo planes de pago flexibles, que podrían estar disponibles para usted y su familia. Para más información, contacte a un representante de servicio al cliente hoy al 1-844-888-5862.

Transformación del sistema eléctrico

¡Cuídese y proteja a su familia de los estafadores! LUMA nunca lo llamará para solicitarle un pago por teléfono. Para más consejos, visite lumapr.com/combatiendoelfraude.

PARA EMERGENCIAS O INTERRUPCIONES EN EL SERVICIO
1-844-888-LUMA (5862)

DIRECCIÓN POSTAL DE LUMA:
PO BOX 363508
San Juan PR 00936-3508

PARA PAGOS Y CONSULTAS
1-844-888-LUMA (5862)

PARA FACTURACIÓN Y MÁS
WWW.LUMAPR.COM

LUMA Energy
PO BOX 363508
San Juan PR 00936-3508

Ley 57-2014, según enmendada: Todos los clientes tienen hasta la fecha de vencimiento para pagar la factura o presentar una objeción a los cargos en la factura. Detalles al dorso.

Incluya este talonario con su pago. No mutile, doble, grape, manche, escriba (excepto la cantidad a pagar) ni use cinta adhesiva en el talonario de pago.

Cuenta: 7282682596
Cantidad adeudada: $119.17
Fecha de vencimiento:
20 de abril de 2026

Cantidad incluida:

NIEVES GONZALEZ,LUIS EMMANUEL
URB QUINTAS DEL NORTE
A 31 CALLE 2
BAYAMON PR 00959

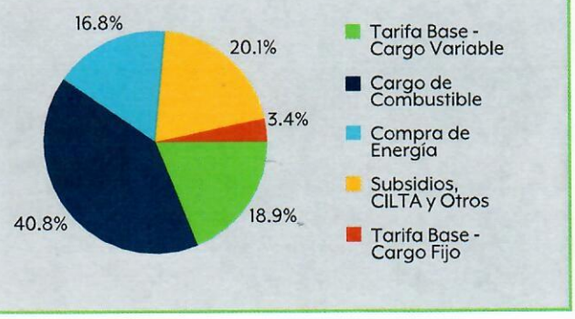
0007282682596 3 000011917 000011917 6

La instalación de un equipo para generar energía de fuentes renovables puede ayudarle a reducir su factura de electricidad y LUMA, mediante sus oficinas comerciales o por Internet, le suministrará información sobre cómo puede cualificar para ingresar al programa de medición neta. Además, existen beneficios contributivos para incentivar la compra de esos equipos sobre los que puede obtener más información en el Programa de Política Pública Energética.

DETALLE DE LA CUENTA

Balance	**$0.00**
Cantidad adeudada del periodo anterior	*$191.06*
Pagos acreditados	*-$191.06*
Cargos corrientes	**$119.17**
Cantidad Total Adeudada	**$119.17**

DESGLOSE DEL CARGO DE ELECTRICIDAD



Depósito(s) o bono(s) recibido(s): $150.00

INFORMACIÓN DEL MEDIDOR Y DEL SERVICIO

Dirección del servicio: C 2 A-16 QUINTAS DEL NORTE BAYAMON PR 00961 **ID localidad:** 0014950410

Tarifa: Servicio Residencial General **Periodo:** 13-feb-2026 a 16-mar-2026 **Próxima lectura:** 15-abr

Número de contador	Fecha de lectura	Lectura actual	Fecha de lectura anterior	Lectura anterior	Consumo		Constante
					kWh	Días	
96220758	16-mar	55792.00 L	13-feb	55340.00	452.00	31	1

DETALLE DE LOS CARGOS CORRIENTES

DESCRIPCIÓN	TARIFA	CARGO
Cargos por Servicio		
Cargo por Cliente		$4.00
Cargo por Consumo	425 kWh x $0.04944	$21.01
Cargo por Consumo Adicional	27 kWh x $0.05564	$1.50
Subtotal		**$26.51**
Cláusulas de Reconciliación		
Cláusula FCA-Ajuste Cargo de Combustible	452 kWh x $0.107627	$48.65
Cláusula PPCA-Ajuste por Compra de Energía	452 kWh x $0.044315	$20.03
Cláusula CILTA-CELI (Municipios)	452 kWh x $0.004417	$2.00
Cláusula SUBA-Subsidios HH	452 kWh x $0.012558	$5.68
Cláusula SUBA-Subsidios NHH	452 kWh x $0.001091	$0.49
Cláusula EE-Cargo Eficiencia Energética	452 kWh x $0.000853	$0.39
Cláusula PAGO PENSIONES - Ajuste costos pensión	452 kWh x $0.019191	$8.67
Cláusula PROVISIONAL - Ajuste Provisional	452 kWh x $0.014931	$6.75
Subtotal		**$92.66**
Total		**$119.17**

Fecha: 14 de marzo de 2026

A: LUMA Energy LLC
Asunto: Autorización para Aplicación de Créditos por Medición Neta (Net Metering)

A quien corresponda:

Yo, **Katira M. Negrón**, mayor de edad y propietaria del **sistema de energía solar fotovoltaica instalado en la propiedad ubicada en Calle 2, A-16, Urbanización Quintas del Norte, Bayamón, Puerto Rico 00959**, por medio de la presente **autorizo formalmente** a **Luis E. Nieves González**, quien ocupa la referida propiedad en calidad de **inquilino**, para que **todo crédito generado por el sistema solar bajo el programa de Medición Neta (Net Metering)** sea **aplicado a la cuenta de servicio eléctrico de LUMA Energy número 728-268-2596**, correspondiente al servicio activo en dicha dirección.

Esta autorización se emite con el propósito de permitir que **los créditos de energía producidos por el sistema solar instalado en la propiedad antes mencionada sean acreditados directamente a la cuenta de LUMA del Sr. Luis E. Nieves González**, mientras el mismo mantenga su residencia en la propiedad.

La presente autorización permanecerá **vigente hasta que sea revocada por escrito por la propietaria** o hasta que cambien las condiciones de ocupación de la propiedad antes indicada.

Esta certificación se emite para **los fines administrativos y operacionales correspondientes ante LUMA Energy**.

Atentamente,

Katira M. Negrón
Propietaria del Sistema Solar

Luis E. Nieves González
Inquilino / Usuario del Servicio Eléctrico

Dirección de la Propiedad:
Calle 2, A-16
Urbanización Quintas del Norte
Bayamón, Puerto Rico 00959

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RESIDENCIAL

COMO PARTE ARRENDADORA: Jorge L. Rivera

COMO PARTE ARRENDATARIA: Luis Emmanuel Nieves Gonzalez

COMO CODEUDOR(A) SOLIDARIO(A):

1. La parte ARRENDADORA es dueña o está autorizada a arrendar la propiedad que se describe como sigue: Quintas del Norte A-16 Calle 2 Bayamon P.R. 95

El siguiente mobiliario y equipo es entregado junto a la propiedad: _____

Está incluido el servicio de luz: sí_____ no V
Está incluido el servicio de agua: sí_____ no V

Otros servicios incluidos: Placas Solares

2. El término de este arrendamiento es de 1 año, comenzando a partir del 1 de Febrero del 2026 y terminando el día 31 de enero del 2027.

3. El canon de arrendamiento será de $1,174.00 pagadero mensualmente por adelantado en o antes del día 5 de cada mes. De recibirse el pago en el término de 5 días de su vencimiento, devengará una penalidad por pago tardío de 5 % de la mensualidad vencida. Pagará los cánones de arrendamiento vencidos de acuerdo con los términos de este contrato prontamente, sin deducciones por ningún concepto y sin necesidad de que la parte ARRENDADORA haga solicitud o reclamación alguna.

4. Pagos hechos con cheques sin fondo, se cobrará un recargo de $50.00 al arrendatario no importa la razón de la devolución.

JLR

5. La parte arrendataria pagará a la parte arrendadora el canon de arrendamiento en donde especifique la PARTE ARRENDADORA.

L.N

Si la parte arrendataria, con el consentimiento de la PARTE ARRENDADORA, continúa disfrutando la propiedad arrendada una vez expirado el término de este arrendamiento, el mismo se constituirá en uno de mes a mes bajo los mismos términos y condiciones especificados en este contrato y el canon de arrendamiento deberá pagarse en o antes del día primero de cada mes y el término adicional por el cual se renueva el contrato expirará a medianoche del día último de cada mes, salvo como más adelante se dispone. Durante el tiempo que la PARTE ARRENDATARIA continúe ocupando la propiedad arrendada, con el consentimiento de la PARTE ARRENDADORA, tendrá vigencia el contrato de mes a mes antes mencionado, expirarán dichos términos al fin de cada mes sin necesidad de ninguna notificación adicional por la PARTE ARRENDADORA. En caso de que la PARTE ARRENDATARIA desocupare la propiedad antes del último día del mes, vendrá obligada a pagar el importe total del canon de arrendamiento mensual. EL CODEUDOR(A) SOLIDARIO(A) seguirá siempre al igual que la PARTE ARRENDATARIA obligada con el ARRENDATARIO al

6. Las partes expresamente acuerdan que los pagos mensuales de renta será exigibles y pagaderos, junto con su correspondiente penalidad, durante la vigencia total de este contrato, aunque la PARTE ARRENDATARIA no esté ocupando la propiedad arrendada.

7. El atraso en el pago de una de las mensualidades correspondientes al canon de arrendamiento, dará lugar a la terminación del presente contrato, a opción de la PARTE ARRENDADORA con todos los efectos legales que esto implique.

   De no pagar la renta según pactado la PARTE ARRENDATARIA y abandona la propiedad por más de 30 días sin pagar la renta adeudada o hacer arreglo de pago, la PARTE ARRENDATARIA autoriza expresamente a la PARTE ARRENDADORA a guardarle sus pertenencias y ocupar la residencia, terminando el contrato de arrendamiento. De transcurrir 90 días desde el abandono de la PARTE ARRENDATARIA sin que ésta recoja sus pertenencias ni se comunique por escrito o personalmente con la PARTE ARRENDADORA, la PARTE ARRENDATARIA da desde ahora su conocimiento para que la PARTE ARRENDADORA pueda disponer de éstas en abono de la renta.

8. La parte ARRENDATARIA responderá a la parte arrendadora, de cualquier daño que, durante el término del arrendamiento, se le cause a la propiedad o al equipo eléctrico o de plomería y que no sea reparado por la parte ARRENDATARIA.

9. La parte ARRENDATARIA depositó en manos de la parte ARRENDADORA la suma de $ 1,174.00 correspondiente al depósito y $ 1,174.00 como fianza para responder por cualquier daño que ésta cause a la propiedad arrendada por motivo de su negligencia, abandono o descuido y por las penalidades por sus incumplimientos. Se descontará de la fianza su importe y se devolverá a la parte ARRENDATARIA la diferencia. Si los daños o incumplimientos ocasionados fueran mayores, la parte ARRENDATARIA se obliga y se compromete a pagar la diferencia. La parte ARRENDATARIA no podrá acreditar en forma alguna la fianza a la renta atrasada.

10. La parte ARRENDATARIA declara haber recibido en aceptable estado de conservación, pintura y limpieza el inmueble objeto de este arrendamiento y se obliga a mantenerlo y devolverlo en el mismo buen estado en que lo recibe, salvo el deterioro normal ocurrido durante el término de este arrendamiento. Mantendrá la propiedad limpia y cumplirá con todas las leyes y reglamentos de salud y de otra índole relacionados con dicha propiedad. Responderá a la parte ARRENDADORA de cualquier multa, penalidad o gastos que ocasione la violación o la falta de cumplimiento por la parte ARRENDATARIA de cualquier ley, requisito o reglamento oficial o de cualquier responsabilidad que surgiera de cualquier violación de dichas leyes o reglamentos. Tendrá su propiedad bien cuidada, organizada y libre de todo desperdicio o basura.

11. Las reparaciones ordinarias necesarias para el mantenimiento de la propiedad arrendada serán realizadas por la parte arrendataria. Las reparaciones extraordinarias o estructurales serán realizadas por la parte arrendadora siempre que no hayan sido causadas por mal uso o negligencia de la parte arrendataria. No se realizarán cambios de ninguna naturaleza ni mejoras a la propiedad sin el consentimiento previo escrito de la parte ARRENDADORA y cualquier cambio, reparaciones o mejoras ejecutadas por la parte ARRENDATARIA quedarán como propiedad de la parte ARRENDADORA al terminar el arrendamiento sin compensación alguna a la PARTE ARRENDATARIA. Las facilidades de electricidad, sanitarias y de plomería no serán utilizadas para ningún otro

durante la vigencia de este arrendamiento. La parte ARRENDATARIA tomará todas las medidas necesarias en estos casos para evitar pérdidas de su propiedad.

13. La parte ARRENDADORA no será responsable de daños y perjuicios por accidentes que puedan ocurrir dentro del inmueble arrendado, ocasionados por fuerza mayor o por negligencia del arrendatario y/o sus invitados, en el uso de la propiedad y de aparatos instalados en la propiedad objeto de este arrendamiento o por cualquier condición peligrosa controlable por la PARTE ARRENDATARIA. La PARTE ARRENDATARIA será responsable de la conducta y actuaciones de las personas o invitados que acudan o estén en la propiedad arrendada. Reemplazará a su costo cualquier cosa u objeto que se rompiera por su culpa o por sus visitantes. Responderá de cualquier daño o perjuicio que se ocasione en la propiedad.

14. La parte ARRENDATARIA se compromete a informar de forma diligente a la parte ARRENDADORA de cualquier avería o condición de peligrosidad a la propiedad que pueda afectarle a la ARRENDADORA o ARRENDATARIA, así como a sus invitados y terceras personas.

15. La parte ARRENDATARIA no podrá, bajo ninguna circunstancia, subarrendar, ceder ni traspasar, en todo ni en parte, la propiedad objeto de este contrato de arrendamiento sin antes obtener el consentimiento escrito de la parte ARRENDADORA. Esta prohibición se extiende a familiares y amigos. El máximo de personas permitidas a permanecer y pernoctar en la propiedad es de 4 personas.

16. Se prohíbe tener mascotas en la propiedad.

17. La propiedad arrendada será dedicada única y exclusivamente a residencia por lo que la parte ARRENDATARIA se compromete a utilizar la propiedad con ese solo propósito.

JLR

18. Este contrato contiene todos los acuerdos tomados. Ninguna de las partes quedará obligada por ninguna cláusula que no esté incluida en este contrato. Cualquier cambio, enmienda o alteración será solamente hecho mediante escrito entre las partes.

L.N.

19. El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas y/o condiciones estipuladas en este contrato, serán causa para dar por terminado el mismo y proceder judicialmente, y para tal eventualidad las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales que elija la parte arrendadora en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico.
La parte ARRENDATARIA se obliga a pagar y satisfacer los gastos, costas y honorarios de abogado del litigio que con su incumplimiento provoque, cuya cantidad no será menor del 50 % de la renta anual pactada exigible por la mera radicación de la demanda.

20. La parte ARRENDATARIA releva a la parte ARRENDADORA de la obligación de prestación de fianza, de decidir la parte ARRENDADORA embargar bienes de su propiedad en aseguramiento de sentencia y renuncia expresa y específicamente al derecho de vista previa a la orden de embargo.

21. El CODEUDOR (A) SOLIDARIO (A) reconoce que en caso de incumplimiento por parte de la parte ARRENDATARIA, responderá directamente a la parte

opción a la parte ARRENDATARIA, en el caso de venta de la propiedad a terceras personas, durante la duración de este arrendamiento, siempre que esté al día en sus pagos y en el cumplimientos de este contrato.

23. En caso de daños a la propiedad como consecuencia de actos u omisión de la parte ARRENDATARIA, ésta procederá inmediatamente a reparar dichos daños y a pagar el importe de los gastos de dicha reparación y en caso de que no lo hiciere dentro de un término razonable después de ocurrir dichos daños, la parte ARRENDADORA podrá realizar las reparaciones y cobrar el importe de los gastos ocasionados por los mismos a la parte ARRENDATARIA con recargos del 10% y, a su opción, dar por terminado este arrendamiento.

24. La PARTE ARRENDADORA podrá inspeccionar la propiedad para verificar el estado de la misma

25. La PARTE ARRENDATARIA acuerda que le sean cancelados los servicios que se le provean de no pagar la renta a su vencimiento.

26. La omisión de la PARTE ARRENDADORA de exigir el cumplimiento estricto de cualquiera de los términos y condiciones de este contrato o de todos ellos no deberá interpretarse ni constituirá una renuncia al derecho de la PARTE ARRENDADORA de exigir en lo sucesivo el cumplimiento o de todos dichos términos y condiciones.

27. Otros acuerdos: Dueño compartira aplicación de Placas y Camaras. Si arrendataria anucia que desaloja con 30 dias de anticipación se le devolvera la fianza Si no hay daños.

Otorgado en Bayamon P. R., hoy 16 de enero de 2026.

Jorge L. Rivera 7871
ARRENDADOR(A)

ARRENDADOR(A)

ARRENDATARIO(A)

ARRENDATARIO(A)

S. S. 7714

S.S.

luisnierosgonzalez7@gmail.com

CODEUDO(A) SOLIDARIO(A)

CODEUDOR(A) SOLIDARIO(A)

ADENDA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

PARTE ARRENDADORA: Jorge L. Rivera.
PARTE ARRENDATARIA: Luis Emmanuel Nives Gonzalez

Propiedad arrendada: Quintas del Norte A-16 Calle 2 Bayamon P.R. 00959
Fecha del contrato original: 16 enero 2026

Las partes acuerdan que la presente Adenda forma parte integral del Contrato de Arrendamiento y tiene como propósito aclarar y balancear determinadas disposiciones, sin alterar el resto de los términos del contrato original.

1. Período de Gracia
Se concede un período de gracia de cinco (5) días calendario para el pago de la renta mensual.

2. Terminación por Incumplimiento
Toda terminación requerirá notificación escrita previa y oportunidad razonable para subsanar.

3. Desgaste Normal
El arrendatario no responderá por desgaste normal derivado del uso ordinario.

4. Reparaciones
El mantenimiento básico será responsabilidad del arrendatario hasta un máximo de doscientos cincuenta dólares ($250.00) por evento. Las reparaciones estructurales, eléctricas mayores, plomería principal, vicios ocultos y cualquier daño no atribuible a culpa o negligencia del arrendatario serán responsabilidad del arrendador.

5. Depósito
El depósito será devuelto dentro de treinta (30) días con desglose escrito de deducciones.

6. Inspecciones
Se realizarán con aviso previo de 24 horas, salvo emergencia.

7. Abandono de la Propiedad y Entrega Anticipada
En caso de alegado abandono, la parte arrendataria deberá notificar por escrito a la parte arrendadora su intención de abandonar o entregar la propiedad. Cualquier custodia o disposición de bienes personales requerirá inventario escrito y evidencia fotográfica por parte de la arrendadora.

Si el arrendatario entrega voluntariamente la propiedad y las llaves antes de comenzar el siguiente mes, habiendo pagado por adelantado el mes en curso, no estará obligado al pago de un mes adicional, ya que la entrega ocurre dentro del período ya pagado y la propiedad no será ocupada durante el mes siguiente.

8. Responsabilidad
El arrendatario responderá solo por culpa o negligencia comprobada.

9. Honorarios Legales
Serán razonables y conforme a determinación judicial.

10. Vigencia
Esta Adenda prevalecerá sobre disposiciones incompatibles del contrato original.

Jorge L. Rivera. 16/enero 2026.
16/enero/2026

PARTE ARRENDADORA PARTE ARRENDATARIA

Fecha: 16 enero 2026

Gmail Luis Nieves <luisnievesgonzalez7@gmail.cc

CONEXIÓN LUMA / 202501-NM25-00775

3 messages

Cambios NEM <cambiosnem@lumapr.com> Wed, Mar 25, 2026 at 11:10
To: "luisnievesgonzalez7@gmail.com" <luisnievesgonzalez7@gmail.com>, Veronica Desiderio Colon <radicacion.homepower@gmail.com>

Saludos,

Su solicitud de cambio fue recibida. El caso **202501-NM25-00775** fue habilitado para que pueda añadir su información. Debe crearse un usuario en el Portal Conexión LUMA (Ver anejo) y seguir los pasos que le indica el Portal.

Usted tiene la opción de completar y adjuntar **a través del Portal Conexión LUMA una** de las siguientes alternativas:

1. **Certificación de Instalación Eléctrica** (con logo LUMA adjuntada en este correo electrónico)
   a. **Estampilla CIAPR o CPEPR**
      a. Debe someter ambos documentos en un mismo archivo de PDF siendo la Certificación la página 1 y la estampilla la página 2.

2. **Declaración Jurada** (enviada en este correo electrónico, no se aceptarán otras versiones)

- Para completar la sección 3 de la Declaración Jurada, puede conseguir la información en la tercera página de su factura de luz LUMA en *Información del Medidor y del Servicio*.
- Su número de proyecto/caso es el: **202501-NM25-00775**
- En la Sección 5, por favor seleccionar la opción de: adquirir como nuevo tenedor

La **Certificación de Instalación Eléctrica** debe ser completada por un ingeniero licenciado o Perito Electricista. La **Declaración Jurada** debe ser completada y aprobada con ponche por un Notario de Puerto Rico.

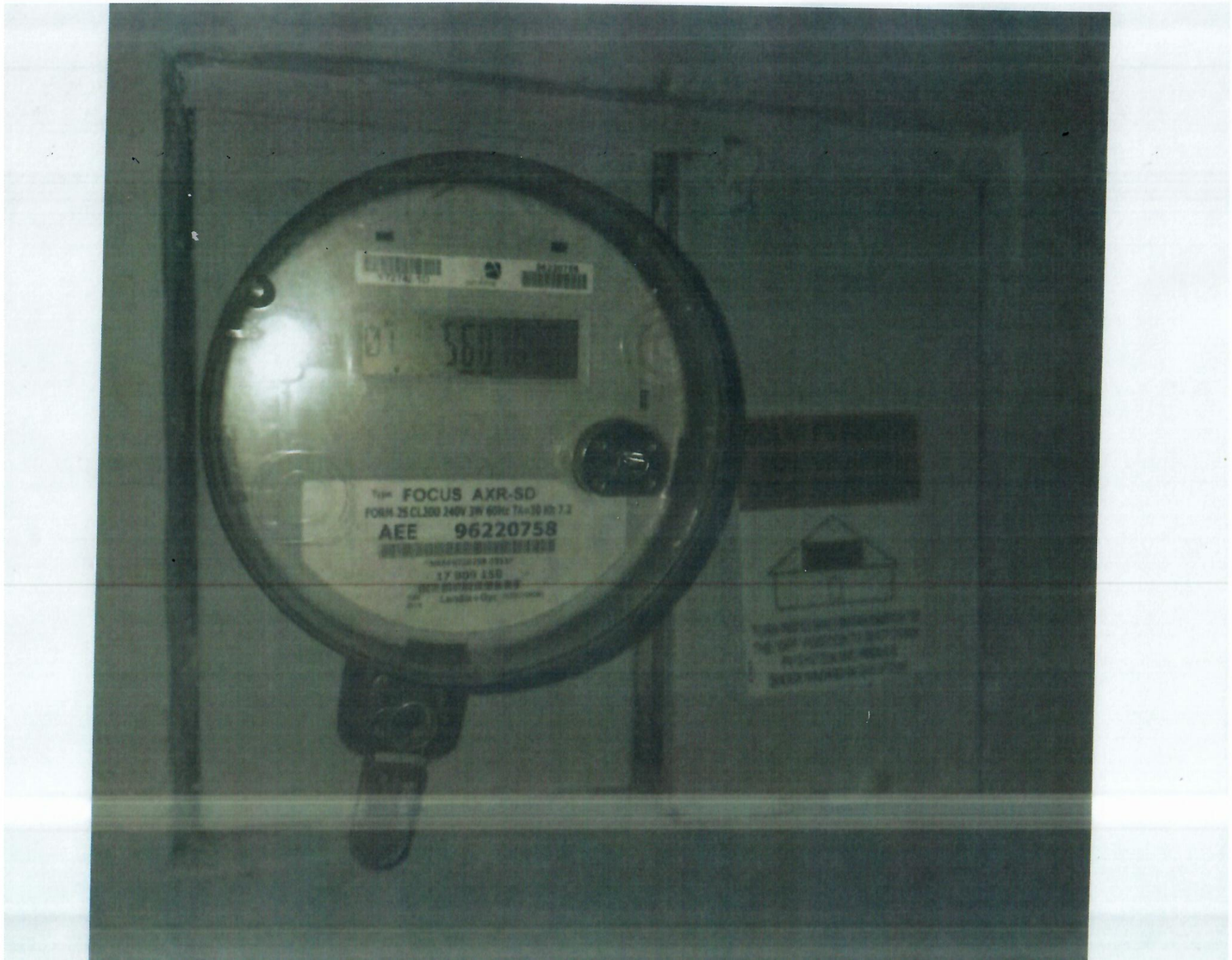
Se adjunta enlace del Portal Conexión LUMA: https://miacceso.lumapr.com/login.html?ReturnUrl=%2f

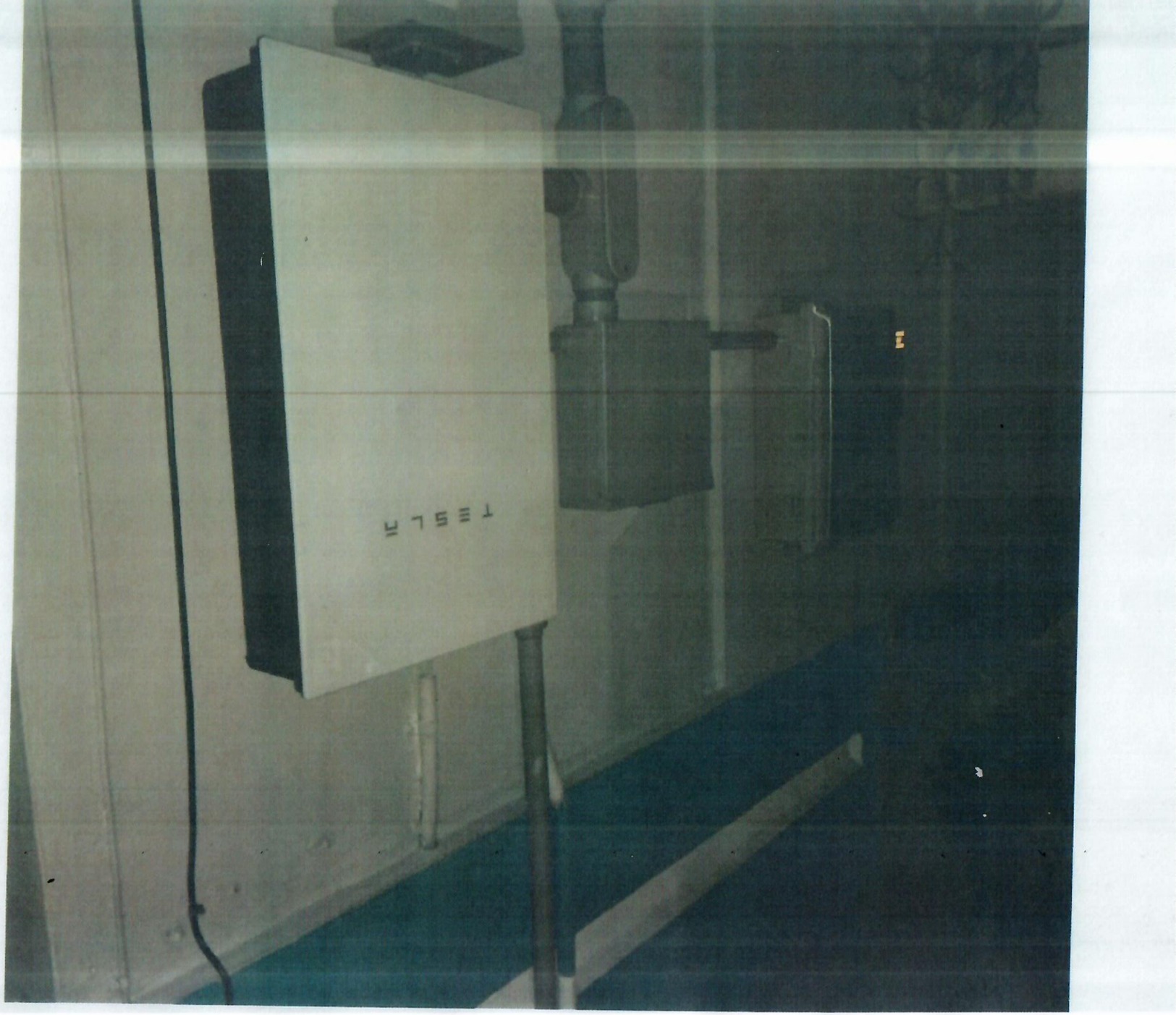
Debe contactar a la entidad instaladora del equipo para que un representante le asista.

Un placer servirle,

CAMBIOS NEM
Business Transformation

cambiosnem@lumapr.com


FOCUS AXR-SD
AEE 96220758


TESLA

