NEPR

Received:

Jun 1, 2026

3:10 PM

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

LUZ M. SOLA LÓPEZ
QUERELLANTE

vs.

LUMA ENERGY, LLC y
LUMA ENERGY SERVCO, LLC
QUERELLADOS

Caso Núm. NEPR-QR-2026-0029

Asunto: Contestación a la Querella

MOCIÓN EN CUMPLIMIENTO DE ORDEN EN TORNO A MEMORANDO DE DERECHO

AL HONORABLE NEGOCIADO DE ENERGÍA DE PUERTO RICO:

COMPARECEN, LUMA Energy, LLC y LUMA Energy ServCo, LLC (colectivamente "LUMA"), de forma especial y sin someterse a la jurisdicción de este Honorable Foro, por conducto de la representación legal que suscribe y, muy respetuosamente, **EXPONEN, ALEGAN y SOLICITAN:**

1. El pasado 21 de mayo de 2026 este Honorable Negociado de Energía de Puerto Rico ("Negociado" o "NEPR") dictó una Orden mediante la cual le instruyó a las partes presentar memoranda de derecho en o antes del 1 de junio de 2026 con sus respectivos argumentos en derecho y citando las fuentes legales pertinentes que sostengan los planteamientos de cada parte.

2. En estricto cumplimiento con dicha Orden, LUMA somete el presente memorando de derecho.

I. INTRODUCCIÓN

La controversia ante la consideración de este Honorable Negociado surge a raíz de una irregularidad detectada por LUMA en el servicio eléctrico asociado a la cuenta objeto de la presente Querella. No obstante, antes de que puedan atenderse los méritos de dicha controversia, existen asuntos procesales y jurisdiccionales preliminares de umbral que inciden directamente sobre la validez de este procedimiento. En particular, ciertas alegaciones de la Querella, al igual que la información contenida en el expediente administrativo de LUMA, plantean interrogantes legítimas respecto a la capacidad de la querellante para comparecer y proseguir autónomamente esta reclamación. Por ejemplo, en la misiva que le envió el representante legal de la querellante a LUMA el pasado 12 de agosto de 2025, la misma, en lo pertinente, indica lo siguiente:

> Por este medio le notifico que la **familia** de la señora Luz Mercedes Solá **ha contratado** los servicios de esta oficina legal a los fines de contestar cualquier reclamación que la agencia que ustedes dirigen tenga con relación a la carta enviada por ustedes el 1 de agosto de 2025 y **recibida por los clientes** el 11 de agosto de 2025.
>
> **Es mi deber decirles de entrada que la dama Luz Mercedes Solá López, dueña de la cuenta de referencia tiene una avanzada condición mental conocida como Alzheimer, por lo cual ni recuerda ni siquiera los nombres de sus familiares.** Por lo que, sobre esta reclamación, entiéndase que no fue notificada o promovida la reclamación conforme a derecho, por las circunstancias apremiantes que acabamos de mencionar.

Véase **Anejo A**[1] (negrillas y subrayado nuestro).

[1] Es menester resaltar que las representaciones realizadas en la misiva del 12 de agosto de 2026, *supra*, contrastan diametralmente las representaciones vertidas en la denominada "Réplica" a la Contestación a la Querella que presentó la querellante el pasado 8 de mayo de 2026 mediante la cual, en lo pertinente, asevera lo siguiente:

…

> 2. En primer lugar, **es la propia querellante quien contrató a este abogado a que instara cualquier acción legal necesaria para defenderla de esta injustificada alegación de LUMA.** El abogado que suscribe tiene el poder de representar a la Querellante, mediante la contratación de sus servicios.

Véase **Anejo B** a la pág. 2 (negrillas y subrayado nuestro).

Asimismo, el expediente de LUMA refleja la existencia de un Poder Duradero mediante el cual la querellante autorizó a su sobrino, el Sr. Samuel Santos Solá, a intervenir en la administración y manejo de los bienes y asuntos patrimoniales de la querellante. Véase **Anejo C**. A pesar de ello, dicho apoderado **no** figura como parte en este procedimiento. Por tanto, antes de entrar a los méritos de la controversia según esbozados en la Querella sobre la irregularidad detectada por LUMA, corresponde que el Negociado atienda la capacidad procesal de la querellante y la ausencia de una parte potencialmente indispensable.

La importancia de estos asuntos de umbral surge de los principios fundamentales del debido proceso de ley que rigen todo procedimiento adjudicativo, incluyendo los procedimientos administrativos ante el Negociado. El foro adjudicativo debe asegurarse de que quien comparece tenga autoridad y capacidad procesal suficiente para reclamar, defender y tomar decisiones con consecuencias jurídicas y patrimoniales. De igual forma, debe asegurarse de que estén presentes todas las personas cuyos intereses puedan verse afectados por la adjudicación o sin cuya participación no pueda concederse un remedio completo. Estas exigencias no son meras formalidades procesales, sino garantías esenciales para preservar la validez, legitimidad y finalidad de la adjudicación administrativa. Cuando el expediente administrativo contiene información objetiva que sugiere una posible limitación en la capacidad de una parte y demuestra la existencia de un apoderado con facultades sobre los asuntos patrimoniales objeto de la controversia, el Negociado no puede ignorar tales circunstancias. Por ello, LUMA somete el presente memorando en apoyo de su posición de que estos asuntos deben resolverse antes de adjudicar los méritos de la Querella.

II. LA CAPACIDAD PROCESAL DE LA QUERELLANTE DEBE ATENDERSE COMO CUESTIÓN PRELIMINAR ANTES DE ADJUDICAR LOS MÉRITOS DE LA CONTROVERSIA

El Código Civil de Puerto Rico de 2020 reconoce como punto de partida la presunción de capacidad de la persona natural mayor de edad para obrar por sí misma. Véase Artículo 100 del Código Civil de Puerto Rico de 2020, 31 L.P.R.A. § 5601. Sin embargo, esa presunción no impide que un foro adjudicativo atienda circunstancias objetivas que razonablemente cuestionen la capacidad de una parte para dirigir sus asuntos o participar válidamente en un procedimiento. El propio Código Civil reconoce que la capacidad de obrar puede limitarse absoluta o parcialmente, y que en tales casos procede la asistencia correspondiente conforme a la ley. Véase Artículo 101 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 5611. También reconoce que una persona puede ser absolutamente incapaz para obrar por sí misma cuando tiene disminuidas o afectadas permanente y significativamente sus destrezas cognoscitivas o emocionales, de manera que no puede percatarse del contenido y alcance de sus actos ordinarios y jurídicos. Véase Artículo 102 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 5612. Por consiguiente, aunque la capacidad se presume, dicha presunción no convierte en irrelevante la información objetiva que obra en un expediente administrativo y que apunta a la necesidad de representación o asistencia.

La Regla 15.1 de las Reglas de Procedimiento Civil establece que todo pleito debe tramitarse a nombre de la persona que por ley tenga el derecho que se reclama, aunque permite que una persona autorizada por ley demande sin el concurso de aquella para cuyo beneficio se hace la reclamación. 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 15.1. Dicha regla también dispone que, cuando se levante una objeción sobre la persona que tramita el pleito, debe concederse tiempo razonable para que la persona con derecho ratifique, se una o sea sustituida en lugar de la parte promovente. Id. Este principio es particularmente pertinente aquí, pues el expediente administrativo de LUMA refleja

que las gestiones relacionadas tanto con la cuenta de servicio eléctrico en general, como con la presunta controversia que plantea la Querella no han sido realizadas directamente por la titular, sino por terceros, incluyendo: (1) su abogado, (2) su apoderado, el Sr. Samuel Santos Solá, y (3) su sobrina quien también aparenta ser la madre de su apoderado, la Lcda. Ineabelle Solá Albino. A su vez, la Regla 15.2 reconoce que las personas judicialmente incapacitadas deben comparecer mediante su tutor general y que el foro puede nombrar un defensor judicial cuando lo juzgue conveniente o cuando esté dispuesto por ley. 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 15.2. Aunque LUMA no solicita que este Negociado declare la incapacidad de la querellante, sí sostiene que las circunstancias que se desprenden del expediente requieren que se acredite adecuadamente quién posee autoridad para comparecer y actuar en protección de sus intereses.

En el presente caso, LUMA ha advenido en conocimiento mediante las representaciones de su propio representante legal que la querellante y titular de la cuenta padece de una condición médica de carácter mental debilitante que aparenta haber afectado significativamente su capacidad para atender y administrar sus asuntos personales y patrimoniales. Véase **Anejo A**. Asimismo, LUMA también ha sido informada que la titular de la cuenta ya no reside en la propiedad objeto de la presente controversia, sino que actualmente se encuentra bajo el cuidado de una institución especializada dedicada a la atención de personas con condiciones de salud que requieren asistencia continua ("hogar"). Estas circunstancias no constituyen meras alegaciones especulativas formuladas para fines de litigio, sino información que surge del manejo ordinario de la cuenta y de las comunicaciones sostenidas con familiares que han intervenido en representación de la titular. Dichos hechos son relevantes porque la Querella impugna una determinación relacionada con una cuenta de servicio eléctrico, con posibles consecuencias económicas, administrativas y patrimoniales. Bajo estas circunstancias, resulta necesario confirmar si la querellante posee

capacidad suficiente para dirigir autónomamente este procedimiento o si debe comparecer mediante la persona autorizada para representarla. Ignorar dicha información podría comprometer la validez de cualquier determinación que eventualmente emita el Negociado.

El análisis anterior se fortalece por la existencia de un Poder Duradero otorgado por la querellante a favor de su sobrino, el Sr. Samuel Santos Solá, mediante el cual se le autoriza a asumir la administración y manejo de sus bienes y demás asuntos patrimoniales relacionados. Véase **Anejo C.** El Código Civil reconoce el mandato como el contrato mediante el cual el mandatario se obliga a realizar uno o más actos jurídicos en interés del mandante. Véase Artículo 1401 del Código Civil de Puerto Rico de 2020, 31 L.P.R.A. § 10361. Además, el Artículo 1402 del Código Civil regula expresamente el mandato con poder duradero y dispone que éste debe otorgarse en instrumento público y establecer que continúa surtiendo efectos después de sobrevenida la incapacidad del poderdante, esté o no declarada judicialmente. 31 L.P.R.A. § 10362. Esa disposición es particularmente importante aquí porque demuestra que el legislador contempló precisamente situaciones en las que una persona, aun antes de una declaración judicial de incapacidad, autoriza a otra a continuar administrando sus asuntos si sobreviene una incapacidad. Así, la existencia del Poder Duradero en el expediente administrativo de LUMA no es un dato accesorio, sino un elemento jurídico central para determinar quién debe comparecer en este procedimiento.

En fin, que estas disposiciones demuestran que, cuando el expediente revela la existencia de un Poder Duradero con facultades sobre bienes y asuntos patrimoniales, la participación del apoderado no puede tratarse como irrelevante. Al contrario, su comparecencia como parte en el pleito y no meramente como alegado consultor resulta esencial para asegurar que la reclamación

se tramite mediante la persona con autoridad jurídica para actuar respecto a la cuenta y el inmueble involucrados.

III. LA AUSENCIA DEL APODERADO CONFIGURA UNA DEFICIENCIA PROCESAL POR FALTA DE PARTE INDISPENSABLE

La Regla 16.1 de las Reglas de Procedimiento Civil dispone que "[l]as personas que tengan un interés común sin cuya presencia no pueda adjudicarse la controversia, se harán partes y se acumularán como demandantes o demandadas, según corresponda". 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 16.1. La doctrina de parte indispensable persigue evitar que un foro adjudique una controversia en ausencia de personas cuyos derechos o intereses puedan quedar afectados por la determinación. El Tribunal Supremo ha reconocido que una parte indispensable es aquella cuyos derechos e intereses podrían quedar destruidos o inevitablemente afectados por una sentencia dictada en su ausencia. Véase Rodríguez Rodríguez v. Moreno Rodríguez, 135 D.P.R. 623, 627 (1994); García Colón v. Sucn. González, 178 D.P.R. 527, 548 (2010). Aunque el presente caso se ventila ante un foro administrativo, el principio aplica con igual fuerza en procedimientos adjudicativos administrativos, pues responde a exigencias básicas de debido proceso, adjudicación completa y economía procesal. Por ello, cuando la ausencia de una persona impide resolver la controversia de manera completa, efectiva y vinculante, el foro debe ordenar su comparecencia antes de entrar al fondo del caso.

La aplicación de la Regla 16.1 a este caso es directa. El expediente administrativo de LUMA refleja que existe un Poder Duradero mediante el cual la querellante autorizó a su sobrino, el Sr. Samuel Santos Solá, a administrar y manejar sus bienes y demás asuntos patrimoniales, incluyendo el predio atado a la cuenta de servicio eléctrico en cuestión. Véase **Anejo C**. Específicamente, dicho poder le confiere al apoderado autoridad para atender los asuntos de la

querellante tanto en el ámbito de sus bienes muebles e inmuebles como también respecto a sus derechos personales al disponer que se le autoriza a **"realizar cualquier otro acto que fuera necesario o conveniente realizar para cualesquiera gestiones o asuntos que el Poderdante deba diligenciar para ser efectivos cualesquiera derechos personales y/o reales u obligaciones."** Id. a las págs. 4 y 5 (negrillas en original). La controversia ante el Negociado versa precisamente sobre una cuenta de servicio eléctrico asociada a una propiedad inmueble de la querellante y sobre una irregularidad detectada en dicha cuenta. Cualquier determinación que emita el Negociado podría incidir sobre obligaciones económicas, remedios administrativos, manejo de cuenta, responsabilidades asociadas al servicio eléctrico y asuntos patrimoniales vinculados al inmueble. Véase **Anejo C.** Al apoderado poseer facultades para administrar esos asuntos, su ausencia en el asunto de epígrafe impide que el Negociado tenga ante sí a la persona formalmente autorizada para actuar en el ámbito directamente afectado por la reclamación. Por tanto, el apoderado tiene un interés jurídico y práctico suficientemente directo como para requerir su comparecencia.

La necesidad de acumular al apoderado también surge de la conducta procesal y administrativa reflejada en el expediente. La querellante no ha comparecido personalmente para atender las gestiones relacionadas con la controversia de epígrafe. Por el contrario, dichas gestiones han sido realizadas por terceros, a saber: (1) su abogado, (2) su apoderado y sobrino, el Sr. Samuel Santos Solá, y (3) su sobrina y quien aparenta también ser la madre del apoderado, la Lcda. Ineabelle Solá Andino. Ello es consistente con la información recibida por LUMA de dichas personas en cuanto a que la querellante y titular de la cuenta ya no reside en la propiedad y se encuentra bajo cuidado en una institución especializada y por su propio representante legal al afirmar en su misiva del 12 de agosto de 2025 que la querellante padece de Alzheimer. Véase

Anejo A. Esta secuencia de eventos confirma que el apoderado no es un extraño a la controversia, sino la persona que, en la práctica y conforme al Poder Duradero (véase **Anejo C**)**,** ha intervenido en asuntos relacionados con la cuenta y con los intereses patrimoniales de la titular. De hecho, así también lo confirmó la querellante mediante la Réplica que presentó a la Contestación a la Querella de LUMA. Véase **Anejo B.** Bajo estas circunstancias, la ausencia del apoderado como parte en el pleito de epígrafe crea un defecto procesal que debe corregirse antes de cualquier adjudicación sobre los méritos.

De lo contrario, permitir que el procedimiento continúe sin la comparecencia formal del apoderado expone a todas las partes a riesgos procesales innecesarios. En primer lugar, podría emitirse una determinación sin la participación de la persona autorizada para administrar los bienes y asuntos patrimoniales afectados. En segundo lugar, podría cuestionarse posteriormente si la reclamación fue tramitada por la persona con capacidad y autoridad suficiente para actuar en protección de los intereses de la titular de la cuenta. En tercer lugar, podría quedar comprometida la finalidad de cualquier orden que emita el Negociado, particularmente si el apoderado luego impugna la adjudicación por no haber sido incluido en el procedimiento. La doctrina de parte indispensable existe precisamente para evitar este tipo de adjudicación incompleta o susceptible de ataque posterior. Por ello, la acumulación del apoderado no debe verse como una dilación, sino como una medida necesaria para proteger la integridad del proceso.

De hecho, la Regla 16.2 de Procedimiento Civil también refuerza esta conclusión, pues permite ordenar la comparecencia de personas que, aun si no fueran consideradas estrictamente indispensables, deban ser acumuladas para conceder un remedio completo a las personas que ya son partes. 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 16.2. En otras palabras, incluso si el Negociado concluyera que

el apoderado no es indispensable en el sentido más estricto —lo cual LUMA niega— su comparecencia resulta al menos necesaria para asegurar una adjudicación completa, efectiva y compatible con el debido proceso de ley. De igual forma, la Regla 18.1 dispone que la acumulación indebida de partes no constituye motivo para desestimar y que cualquier parte puede ser incluida o eliminada por orden del tribunal, a iniciativa propia o mediante moción de parte, en cualquier estado del procedimiento. 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 18.1. Estos principios procesales favorecen que el Negociado ordene la comparecencia del apoderado antes de adjudicar la controversia. Tal curso de acción protege no solo los derechos de las partes, sino también la validez de cualquier determinación futura.

IV. EL NEGOCIADO DEBE RESOLVER ESTAS CUESTIONES PRELIMINARES ANTES DE ENTRAR A LOS MÉRITOS DE LA IRREGULARIDAD DETECTADA

La controversia en este caso versa sobre una irregularidad detectada por LUMA en el servicio eléctrico asociado a la cuenta objeto de reclamación. Sin embargo, la adjudicación de esa controversia presupone que el procedimiento esté debidamente constituido y que las personas necesarias estén ante el foro. Si existe una duda razonable sobre la capacidad procesal de la querellante y, además, el expediente demuestra la existencia de un apoderado con facultades sobre los asuntos patrimoniales relacionados, esas cuestiones deben resolverse primero. No hacerlo colocaría al Negociado en la posición de adjudicar los méritos sin certeza sobre la validez de la comparecencia de la parte promovente. También expondría a LUMA a litigar una controversia sin que esté presente la persona que, conforme al Poder Duradero, aparenta tener autoridad para administrar los asuntos vinculados al predio atado a la cuenta de servicio eléctrico en controversia. Esa situación sería incompatible con la sana administración de la justicia administrativa. A esto se suma el hecho que el apoderado de la querellante, el Sr. Samuel Santos Solá, le hizo entrega a

LUMA del Contrato de Arrendamiento mediante el cual, en su presunta capacidad como "dueño"[2] del predio en controversia le arrendó a su señora madre y sobrina de la querellante, la Lcda. Ineabelle Solá Albino, dicho predio a partir del 1ro de septiembre de 2025 hasta el 1ro de agosto de 2027. Véase **Anejo D**[3]**.** Esto, indiscutiblemente, abona al hecho que el Sr. Santos Solá tiene un interés común en la propiedad en controversia sin cuya presencia no puede adjudicarse la controversia. Véase 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 16.1. Esto sin mencionar que dichas circunstancias arrojan ciertas dudas sobre si, en efecto, la querellante reside o no en el predio en controversia tras sufrir de la condición cognoscitiva debilitante de Alzheimer, según nos representó su abogado en la carta que le cursó a LUMA el pasado 12 de agosto de 2025 (véase **Anejo A**), y, por el contrario, está internada en un lugar de cuidado según le fue informado a LUMA.

Estos planteamientos, sin embargo, no van dirigidos a privar a la querellante de acceso al foro ni obtener una determinación administrativa de incapacidad. Por el contrario, LUMA solicita que el Negociado adopte una medida procesal prudente y protectora: requerir que se acredite adecuadamente la capacidad de la querellante para proseguir autónomamente la reclamación o, en la alternativa, que comparezca el apoderado con autoridad para actuar en su nombre respecto a los

---

[2] La cláusula número tres (3) del aludido Contrato de Arrendamiento expresa e inequívocamente indica lo siguiente:

> …
> NUMERO TRES— Que la parte aquí compareciente y denominada como EL ARRENDADOR hace constar mediante el presente documento que es el **dueño** del inmueble que aquí se describe y que tiene la plena capacidad legal para contratar y obligarse respecto a la totalidad y/o a la porción específica aquí arrendada de la siguiente propiedad inmueble;
> - Casa de cemento 3 cuartos 2 baños.
> - No se incluye agua ni luz.
> - Se alquila as is.

Véase **Anejo B** a las págs. 1-2 (negrillas y subrallado nuestro).

[3] Pese el hecho que el aludido Contrato de Arrendamiento no incluye la dirección de la residencia más allá de indicar que la misma se encuentra ubicada en el municipio de Aguas Buenas, los suscribientes de dicho contrato le apercibieron a LUMA que el mismo se relaciona al predio atado a la cuenta de servicio en controversia.

asuntos patrimoniales involucrados. Este remedio armoniza la presunción de capacidad reconocida en el Artículo 100 del Código Civil con las salvaguardas que surgen de los Artículos 101, 102, 1401, 1402 y 1403 del Código Civil, así como de las Reglas 15.1, 15.2, 16.1, 16.2 y 18.1 de Procedimiento Civil. También evita que el procedimiento avance sobre una base procesal vulnerable a futuros cuestionamientos. Así, el remedio solicitado protege a la querellante, al apoderado, a LUMA y al propio Negociado. Por ello, corresponde atender y resolver estas cuestiones preliminares antes de considerar los méritos de la querella.

V. CONCLUSIÓN

Por todo lo anterior, LUMA respetuosamente sostiene que la información contenida en el expediente administrativo levanta dudas legítimas sobre la capacidad de la querellante para comparecer autónomamente en este procedimiento. Véase **Anejo A** y **B**. Asimismo, demuestra que existe un Poder Duradero otorgado a favor de su sobrino, mediante el cual se le confirieron facultades relacionadas con la administración y manejo de bienes, derechos personales y asuntos patrimoniales de la titular de la cuenta. Véase **Anejo C**. Mediante esta autoridad, su apoderado y sobrino, el Sr. Samuel Santos Solá, le arrendó lo que aparenta ser la propiedad asociada a la cuenta de servicio eléctrico en controversia a su madre y sobrina de la querellante, la Lcda. Ineabelle Solá Albino. Véase **Anejo D**. La controversia ante el Negociado involucra precisamente una cuenta de servicio eléctrico asociada a una propiedad de la querellante y posibles consecuencias económicas y administrativas derivadas de una irregularidad detectada por LUMA. Bajo estas circunstancias, el apoderado posee un interés directo y su comparecencia resulta necesaria, si no indispensable, para una adjudicación completa y válida. Proceder sin su participación expondría la adjudicación

a cuestionamientos innecesarios y afectaría la integridad del procedimiento. En consecuencia, procede conceder el remedio solicitado.

POR TODO LO CUAL, LUMA solicita respetuosamente que este Honorable Negociado: (1) tome conocimiento de: (a) la información contenida en el expediente administrativo de LUMA relativa a la condición médica debilitante de la titular de la cuenta, (b) el hecho de que su residencia está actualmente arrendada, (c) por lo que se puede razonablemente colegir que su residencia actual es en una institución de cuidado y (d) la existencia del Poder Duradero; (2) ordene que se acredite la capacidad de la querellante para comparecer y proseguir autónomamente esta reclamación; (3) en la alternativa, ordene la comparecencia formal del apoderado identificado en el expediente administrativo; (4) determine que dicho apoderado es parte indispensable o, como mínimo, parte necesaria para conceder un remedio completo; y (5) paralice cualquier adjudicación sobre los méritos de la controversia hasta tanto se resuelvan estas cuestiones preliminares que inciden en la jurisdicción del Negociado para atender la controversia planteada en la Querella de epígrafe.

RESPETUOSAMENTE SOMETIDA.

En San Juan, Puerto Rico, el 1 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 de récord provista con su *Querella,* a saber, Figueroaantonio65@yahoo.com.

[firma en la próxima página]

Representación Legal de LUMA



/f/ Sarika J. Angulo Velázquez

R.U.A. 19144
PO BOX 364267
San Juan, PR, 00936-4267
(787) 365-5083
sarika.angulo@lumapr.com

Anejo A

Antonio E. Figueroa Rodriguez

ATTORNEYS AND COUNSELORS AT LAW

A: Luma Energy

Número de Cuenta: 2176771000

Por este medio le notifico que la familia de la señora Luz Mercedes Solá ha contratado los servicios de esta oficina legal a los fines de contestar cualquier reclamación que la agencia que ustedes dirigen tenga con relación a la cuenta 2176771000, localizada en Aguas Buenas, Puerto Rico.

Es mi deber decirles de entrada que la dama Luz Mercedes Solá López, dueña de la cuenta de referencia tiene una avanzada condición mental conocida como Alzheimer, por la cual ni recuerda ni siquiera recuerda los nombres de sus familiares. Por lo que, sobre esta reclamación, entiéndase que no fue notificada o promovida la reclamación conforme a derecho, por las circunstancias apremiantes que acabamos de mencionar.

La familia de la promovida, respetuosamente solicita que se le otorgue un término adicional de 20 días para poder contratar los servicios de un perito para entender si la reclamación de ustedes y los cambios que sugieren son o no necesarios y /o dentro del marco pericial y poder contestar una sugerencia basada en un peritaje y que tenga un sentido dentro del marco de Ley y Orden administrativo.

Por tanto, le agradeceré que se nos conceda el termino solicitado para poder gestionar y entrevistar los testigos, ir al lugar donde se alega que ocurrió la alegada deficiencia en la base del contador medidor.

Espero de ustedes la comprensión de lo expresamente notificado para que se resuelva dentro del marco de ley cualquier asunto referente al contenido de la misiva.

Cordialmente,

Lcdo. Antonio E. Figueroa Rodríguez

Pacifica PG87, Encantada, Trujillo Alto, PR 00979
Tels.: (787) 960-1564
Figueroaantonio65@yahoo.com

Antonio E. Figueroa Rodriguez
ATTORNEYS AND COUNSELORS AT LAW

12 de agosto de 2025

Correo Certificado con Acuse de Recibo:
9589 0710 5270 1795 7845 23

RE: Número de Control 25034193228

A: Luma Energy

Por este medio le notifico que la familia de la señora Luz Mercedes Solá ha contratado los servicios de esta oficina legal a los fines de contestar cualquier reclamación que la agencia que ustedes dirigen tenga con relación a la carta enviada por ustedes el 1 de agosto de 2025 y recibida por los clientes el 11 de agosto de 2025.

Es mi deber decirles de entrada que la dama Luz Mercedes Solá López, dueña de la cuenta de referencia tiene una avanzada condición mental conocida como Alzheimer, por la cual ni recuerda ni siquiera los nombres de sus familiares. Por lo que, sobre esta reclamación, entiéndase que no fue notificada o promovida la reclamación conforme a derecho, por las circunstancias apremiantes que acabamos de mencionar.

La familia de la promovida, respetuosamente solicita que se le otorgue un término adicional de 20 días para poder contratar los servicios de un perito para entender si la reclamación de ustedes y las imputaciones administrativas que incluyen en su misiva sobre artefacto interruptores de amperaje conocidas como "resistor", son o no correctas.

En primer lugar, le agradeceré que en el ánimo de entender lo probablemente ocurrido en la cuenta o en los artefactos eléctricos de Luz M. Sola López, le suplicamos que en relación al primer párrafo nos indique que día entraron en la propiedad de la señora Solá López, que día detectaron irregularidad del sistema de medición asociado al predio 21786771193, además de los nombres de las personas, empleados de LUMA que entraron a la propiedad y sus números de empleados para corroborarlo con las imágenes precisas del sistema de seguridad de video camera que operan en el lugar.

Le agradeceremos que nos envíe copia del reglamento mencionado 7982 en su misiva, copia de todas las fotos y/o videos que tengan de los empleados sacando el antiguo medidor de corriente, así como el que instalaron o contador de corriente con los documentos de compra venta y/o número de propiedad del cambio por uno nuevo. Finalmente, el número de licencia del perito eléctrico que examinó, alegadamente, el

Pacifica PG87, Encantada, Trujillo Alto, PR 00979
Tels.: (787) 960-1564
Figueroaantonio65@yahoo.com

alegadamente, la reducción de medida y/o cobro de electricidad. Conocemos bien por nuestra investigación en el campo de la electrónica que públicamente se anuncian en Puerto Rico y en Estados Unidos unos artefactos conocidos como "resistors" cuyo propósito público es la protección inmediata de cambios repentinos de voltaje que causa LUMA o la entidad productora de corriente los cuales se instalan en ese ánimo protector de manera legal y son totalmente confiables.

Nuestro perito electricista nos ha solicitado que nos dé la oportunidad de viajar al lugar que se encuentre el artefacto que alegadamente quitaron de la casa de la dama Sola López para determinar éste perito quién lo colocó, cómo lo pusieron, dónde compraron el "resistor" y/o cuál marca, y manera o forma de la instalación del mismo con el propósito de determinar quién fuera o dentro de la compañía colocaron el mismo, si alguno. Demás está decirle que según entrevista de vecinos en más de una ocasión observaron personas que aparentaban ser empleados de LUMA con ciertas acciones y/o movimientos de alguna forma sospechosa, que motivaron la probable sospecha de un extraño o varios extraños vestidos de LUMA a lo que se desconoce a la fecha de hoy el propósito de estar allí presentes.

Por esto, necesitamos revisar el material evidenciario que tenemos y ustedes tienen para facilitar el conocer primero, si se hizo un mecanismo de reducción de corriente, cuándo se hizo, quién lo hizo y por qué razón lo hizo, sin consentimiento de persona alguna ya que evidentemente, nuestra anciana dueña del lugar con la condición mencionada no pudo haber autorizado de forma alguna, la producción de este lamentable suceso.

En espera de contestación suya a esta misiva, quedo.

Atentamente,

Antonio E. Figueroa Rodríguez

Pacifica PG87, Encantada, Trujillo Alto, PR 00979
Tels.: (787) 960-1564
Figueroaantonio65@yahoo.com

Lcdo. Antonio E. Figueroa Rodriguez
PG 87 Pacifica
Encantada
Trujillo Alto, PR 00979

SAN JUAN PR 009
AUG 2025 PM 2 L

9589 0710 5270 1795 7845 23

Irregularidades
FILE
8-19-25
FIRMA

LUMA Energy ServCo, LLC
P.O. Box 9100
San Juan, PR 00908-9100

Retail
RDC 99
00908
$10.48
S2324Y500840-15
U.S. POSTAGE PAID
FCM LETTER
SAN JUAN, PR 00918
AUG 12, 2025

RECEIVED
AUG 18 2025
7:48 AM

Anejo B

Junta Reglamentadora
de Servicio Público

MAY 08 2026

Secretaría
Negociado de Energía

1:31 pm

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
JUNTA REGLAMENTADORA DE SERVICIO PUBLICO
NEGOCIADO DE ENERGIA DE PUERTO RICO

LUZ M. SOLA LOPEZ QUERELLANTE V. LUMA ENERGY QUERELLADOS	CASO NUM: NEPR-QR-2026-0029 SOBRE: IMPUGNACION DE FACTURA; IMPUGNACION DE PROCEDIMIENTO

REPLICA A:

1- COMPARECENCIA ESPECIAL EN TORNO A CONTESTACION ENMENDADA A LA QUERELLA

2- CONTESTACION A LA QUERELLA

A HONORABLE NEGOCIADO DE ENERGIA:

Comparece la señora Luz M. Solá López, representada por la representación legal que suscribe y muy respetuosamente, Expone, Alega y Solicita:

1. Respetuosamente, la parte querellante procede a Contestar la Orden de esta Honorable Comisión.

REPLICA A: COMPARECENCIA ESPECIAL EN TORNO A CONTESTACION A LA QUERELLA

<u>Réplica a la Introducción: Acápites 1-4:</u>

1. Indica la representación legal de LUMA en su Comparecencia Especial que la querellante carece de capacidad legal para instar la Querella en atención a su condición de salud. Y además, que el Apoderado de la querellante no ha sido incluido como parte de este procedimiento ni se ha acreditado de forma alguna su participación. Por tanto, indica que

la querellante no solo no posee capacidad legal, sino que falta parte indispensable pues el Apoderado de la querellante no es parte en esta Querella.

2. En primer lugar, es la propia querellante quien contrató a este abogado a que instara cualquier acción legal necesaria para defenderla de esta injustificada alegación de LUMA. El abogado que suscribe tiene el poder de representar a la Querellante, mediante la contratación de sus servicios.
3. El Apoderado, Samuel Santos Solá, ha estado trabajando junto con esta representación legal defendiendo los intereses de la querellante ante esta falsa alegación de LUMA y estuvo presente en la reunión de 10 de diciembre de 2025, tal como lo asevera la propia LUMA en su Comparecencia Especial radicada, inciso 12 que dice:

> "*12. LUMA requirió esta reunión para llevarse a cabo el 10 de diciembre de 2025, en las propias oficinas de LUMA en Santurce. A dicha citación asistió la representación legal de la querellante y su Apoderado*".

4. Por lo que la representación legal de LUMA no puede decir ahora que falta parte indispensable pues el Apoderado ha estado atendiendo esta situación desde que surgió y es el que ha estado participando de todas las reuniones y discusiones de este caso con LUMA. Esta alegada parte indispensable siempre ha estado presente en este pleito.
5. Por lo que el alegado defecto de falta de parte indispensable nunca ha existido en esta controversia.

<u>Réplica a la Introducción: Acápite 5:</u>

1. Alega LUMA cierta irregularidad detectada en el predio número 2176771193, asociado con la cuenta de servicio eléctrico número 2176771000.

R: No es correcta la alegación de LUMA. Se niega cualquier irregularidad alegadamente, detectada en el predio número 2176771193, asociado con la cuenta de servicio eléctrico número 2176771000. LUMA no ha probado la alegada irregularidad.

2. Alega LUMA que detectó un sólo medidor para dos predios y solicitó construir una base doble en el predio número 2176771193, asociado con la cuenta de servicio eléctrico número 2176771000

R: No es correcta la alegación de LUMA que se detectó un sólo medidor para dos predios.

Hay dos predios los cuales siempre han tenido dos medidores y dos cuentas de pago distintas.

Esos dos medidores cada uno tiene su propia caja, pues están colocados en una base triple, de tres espacios, como se aprecia en la foto presentada. No había necesidad de que LUMA ordenara construir una base doble, pues ya había una base triple y sobraba un espacio que siempre ha estado vacío, pues no hay una tercera propiedad. Sólo hay dos propiedades.

Ver foto 1 como Anejo 1, se presenta la base triple y dos contadores individuales para las dos propiedades que siempre ha estado en el lugar, desde que se construyeron las propiedades.

3. Alega LUMA que el 1 de agosto de 2025 envió comunicación a la querellante notificando la alegada irregularidad detectada y la cuantía adeudada y/o factura. Indica LUMA que no existe constancia en los sistemas de LUMA de una objeción de factura debidamente registrada.

R: No es correcta esta alegación de LUMA. Sí existe constancia de que la querellante envió a tiempo su objeción y solicitud de investigación y cumplió con las leyes y Reglamentos mencionados para consignar una objeción valida por lo que se activaron los términos que se invocan en la querella radicada.

La querellante envió oportunamente y dentro de los términos reglamentarios, carta certificada con acuse de recibo a LUMA el 12 de agosto de 2025. LUMA recibió la carta certificada el 15 de agosto de 2025. Esta carta contenía todos los elementos necesarios para ser considerada una objeción formal conforme a derecho.

Ver Carta de LUMA de 1 de agosto de 2025, como *Anejo 2*.

Ver Carta enviada a LUMA de 12 de agosto de 2025, como *Anejo 3*.

Ver recibo de correo certificado con acuse de recibo de carta objeción de 12 de agosto de 2025, como *Anejo 4*.

Ver recibo firmado por LUMA de haber recibido la carta de la querellante, firmado el 15 de agosto de 2025, como *Anejo 5*.

LUMA nunca envió ninguna comunicación escrita en respuesta a la objeción enviada el 12 de agosto de 2025 y recibida por LUMA el 15 de agosto de 2025. Al no contestar la objeción de factura y solicitud de investigación de la querellante, LUMA violó todos los preceptos de Ley conforme los requisitos establecidos en la Ley Num. 57 de 27 de mayo de 2014, Ley de Transformacion y ALIVIO Energético; con el Reglamento Núm. 8543 del 18 de diciembre de 2014; y con el Reglamento Núm. 8863 de 1 de diciembre de 2016

La actuación de LUMA no se realizó conforme a la Ley y Reglamentación aplicables, *supra*.

REPLICA A: CONTESTACION A LA QUERELLA

1. LUMA admite que cursó comunicación a la querellante el 1 de agosto de 2025.

   R: Se niega cualquier irregularidad que alegadamente, responda a hallazgos técnicos en el campo. En el hogar y/o cuenta de electricidad de la querellante no existía ni existe ninguna irregularidad en ninguno de sus contadores.

2. LUMA admite en su Contestación, la emisión de una carta a la querellante junto con una factura de $8,933.35 por alegado consumo no facturado.

   R: En dicha carta LUMA le presentó a la Querellante una factura de $8,933.35, además, le presentó los pasos a seguir si deseaba objetar la factura recibida. La carta de LUMA de 1 de agosto de 2025 recibida por la Querellante indica lo siguiente:

   > "Estos cargos ($8,933.35) serán reflejados en su próxima factura de servicio eléctrico. Queremos recordarle que usted tiene el derecho, conforme a la Ley Núm. 57 del 22 de mayo de 2014, de presentar una objeción a esta factura y solicitar una investigación en un plazo de treinta (30) días a partir de la fecha de envío en que la factura fue depositada en el correo postal.
   >
   > Opciones para presentar su objeción o solicitud de investigación:
   >
   > - De manera presencial en el centro de servicio al cliente
   > - A través de nuestra página web MI LUMA: www.lumapr.com
   > - Por teléfono: 1-844-888-5862
   > - Por correo postal a: LUMA Energy ServCo LLC, PO Box 9100, San Juan, PR 00908-9100

   Ver Anejo 2, Carta de LUMA de 1 de agosto de 2025.

En atención a las instrucciones de la carta de LUMA de 1 de agosto de 2025, la querellante envió carta a LUMA objetando la factura y solicitando investigación. Esta carta la envió a la dirección que le presentó LUMA en su propia carta. La querellante siguió las instrucciones de LUMA al pie de la letra para presentar su objeción.

3. LUMA admite que la querellante remitió una comunicación con fecha de 12 de agosto de 2015 que la querellante denomina **objeción**.

   R: Por no estar de acuerdo con lo contenido en la carta de LUMA y la factura recibida de 1 de agosto de 2025, y rechazar de plano cualquier alegación de consumo irregular, la querellante mediante su representación legal presentó oportunamente objeción y solicitud de investigación a LUMA el 12 de agosto de 2025. La carta de objeción enviada por la querellante a LUMA cumplió con todos los requisitos estatutarios y reglamentarios aplicables para activar los mecanismos y términos que invoca. Esta objeción se envió a la dirección que indicaba la propia carta de LUMA que se enviara la objeción.
   Ahora, LUMA pretende decir que dicha carta objeción, no era una objeción.
   Si la Querellante hubiese estado de acuerdo con las alegaciones y/o factura recibida de LUMA, hubiera pagado y no hubiera contratado representación legal alguna para presentar su objeción a la factura. La carta enviada por la Querellante cumplió con todos los elementos de una objeción y/o solicitud de investigación.

4. LUMA admite que recibió comunicación de la querellante por parte de su representación legal. Alega, además, que el envío de esta carta no activa por sí sola, los términos reglamentarios. Pero no establece su insuficiencia estatutaria y reglamentaria.

R: LUMA nunca le notificó a la querellante el recibo de la carta-objeción ni por escrito a la dirección de la representación legal de la querellante ni a la querellante a su dirección postal, ni mediante correo electrónico, ni forma personal, ni de ninguna otra forma. LUMA al recibir la objeción de la querellante no asignó un número de referencia o de caso a la objeción presentada por la querellante ni por escrito a la dirección de la representación legal de la señora Solá, ni mediante correo electrónico, ni de ninguna otra forma.

Tampoco LUMA notificó ninguna deficiencia en la carta-objeción recibida, si alguna. La carta de objeción enviada por la querellante a LUMA cumplió con todos los requisitos estatutarios y reglamentarios aplicables para activar los mecanismos y términos que invoca, y según las instrucciones de LUMA en su carta a la querellante si deseaba objetar la factura.

5. LUMA admite que la objeción de la querellante se envió mediante carta con acuse de recibo de acuerdo con la Ley 57, supra. Alega, además, que el envío de esta carta no activa por sí sola, los términos reglamentarios.

R: La carta de objeción enviada por la Querellante a LUMA cumplió con todos los requisitos estatutarios y reglamentarios aplicables para activar los mecanismos y términos que invoca.

LUMA nunca le notificó a la querellante el recibo de la carta-objeción ni por escrito a la dirección de la representación legal de la querellante ni a la querellante a su dirección postal, ni mediante correo electrónico, ni forma personal, ni de ninguna otra forma. LUMA al recibir la objeción de la querellante no asignó un número de referencia o de caso a la objeción presentada por la querellante ni por escrito a la dirección de la

representación legal de la señora Solá, ni mediante correo electrónico, ni de ninguna otra forma.

Tampoco LUMA notificó ninguna deficiencia en la carta-objeción recibida, si alguna.

La carta de objeción enviada por la querellante a LUMA cumplió con todos los requisitos estatutarios y reglamentarios aplicables para activar los mecanismos y términos que invoca, y según las instrucciones de LUMA en su carta a la querellante si deseaba objetar la factura.

6. LUMA admite que recibió carta de la querellante el 15 de agosto de 2025.

R: La carta de objeción enviada por la querellante a LUMA cumplió con todos los requisitos estatutarios y reglamentarios aplicables para activar los mecanismos y términos que invoca.

LUMA nunca le notificó a la querellante el recibo de la carta-objeción ni por escrito a la dirección de la representación legal de la querellante ni a la querellante a su dirección postal, ni mediante correo electrónico, ni forma personal, ni de ninguna otra forma.

LUMA al recibir la objeción de la querellante no asignó un número de referencia o de caso a la objeción presentada por la querellante ni por escrito a la dirección de la representación legal de la señora Solá, ni mediante correo electrónico, ni de ninguna otra forma.

Tampoco LUMA notificó ninguna deficiencia en la carta-objeción recibida, si alguna.

La carta de objeción enviada por la querellante a LUMA cumplió con todos los requisitos estatutarios y reglamentarios aplicables para activar los mecanismos y términos que invoca, y según las instrucciones de LUMA en su carta a la querellante si deseaba objetar la factura.

7. 8. 9. 10. En sus contestaciones, LUMA niega cualquier incumplimiento con las disposiciones legales del Reglamento Núm. 8863. Además, indica que con su carta enviada el 1 de agosto de 2025 "*le brindaba a la querellante la oportunidad de discutir los detalles del informe y de la investigación realizada*". Ver Acápite 7 de la Contestación a la Querella de LUMA.

R: Es decir, LUMA realiza una investigación sobre la cuenta de la Querellante. Le envía carta a la querellante indicando el resultado de una investigación y/o trámite interno, e incluye una nueva factura con cargos exorbitantes.

Le dice a la querellante en su carta de 1 de agosto de 2025 que si no esta de acuerdo con la factura presentada, puede objetar dicha factura y solicitar investigación a base de la Ley Num. 57 de 27 de mayo de 2014, Ley de Transformación y ALIVIO Energético y provee las instrucciones en su carta para hacerlo.

Sin embargo, cuando la Querellante presenta su objeción y solicitud de investigación a tenor con la propia Ley 57 invocada por LUMA, entonces LUMA, viola todos los preceptos de Ley conforme los requisitos establecidos en la Ley Num. 57 de 27 de mayo de 2014, Ley de Transformación y ALIVIO Energético y no contesta la carta de la Querellante y desarrolla todo un procedimiento nuevo interno para atender su objeción y solicitud de investigación y como expreso LUMA en su carta, *"brindando a la querellante la oportunidad de discutir los detalles del informe y de la investigación realizada*" mediante llamadas telefónicas y/o entrevistas con la representación legal que no resultan en nada y no tienen sentido alguno. Ver Acápite 7 de la Contestación a la Querella de LUMA.

Dejando a la Querellante en un perpetuo hostigamiento al no realizar una investigación a tenor con la solicitud de la Querellante y no proveer los resultados de la misma y finiquitar este asunto tan penoso para la Querellante.

La actuación de LUMA no se realizó conforme a la Ley y Reglamentación aplicables, *supra*. Y al día de hoy, continua en craso incumplimiento con la Ley y Reglamentos aplicables.

11. LUMA admite que en atención a la carta-objeción recibida de parte de la representación legal de la Querellante, se comunicó vía teléfono con la representación legal de la Querellante para coordinar una reunión.

R: Arbitrariamente, en este caso, LUMA no acató el proceso de objeción e investigación prescrito en la Ley 57, *supra*, contenido en su propia carta de 1 de agosto de 2025 al que tienen derecho por Ley los clientes. LUMA inventó un nuevo procedimiento interno para atender las objeciones de los clientes en violación crasa a la Ley 57, *supra*, consistente en no contestar la objeción de la Querellante y en cambio, realizar llamadas telefónicas y solicitar reuniones en sus oficinas en el tiempo, forma y manera que le convenía a ellos. LUMA nunca le notificó a la Querellante el recibo de la carta-objeción ni por escrito a la dirección de la representación legal de la querellante ni a la Querellante a su dirección postal, ni mediante correo electrónico, ni forma personal, ni de ninguna otra forma. LUMA al recibir la carta-objeción de la Querellante no asignó un número de referencia o de caso a la objeción presentada por la Querellante ni por escrito a la dirección de la representación legal de la señora Solá, ni mediante correo electrónico, ni de ninguna otra forma.

Tampoco LUMA, indicó a la Querellante en ningún momento que había comenzado la investigación.

Tampoco LUMA, notificó su resolución y/o investigación a la Querellante. Al día de hoy, aún no lo ha hecho.

LUMA tenía la obligación de iniciar la investigación en el término de 30 días de haber recibido la objeción de la Querellante y de no hacerlo así, la objeción debe ser adjudicada a favor de la Querellante.

12. LUMA admite que las partes celebraron una reunión a principios de diciembre de 2025.

R: En contravención expresa a los preceptos de la Ley 57, *supra*. LUMA decidió llamar por teléfono a la representación legal de la Querellante. Este no es el proceso decretado en la Ley 57, *supra*, para la resolución de objeciones y solicitud de investigación presentadas por los clientes.

LUMA nunca le notificó a la querellante el recibo de la carta-objeción ni por escrito a la dirección de la representación legal de la querellante ni a la querellante a su dirección postal, ni mediante correo electrónico, ni forma personal, ni de ninguna otra forma. Simplemente, LUMA llamó por teléfono a la representación legal de la parte querellante. LUMA al recibir la carta-objeción de la querellante no asignó un número de referencia o de caso a la objeción presentada por la querellante ni por escrito a la dirección de la representación legal de la señora Solá, ni mediante correo electrónico, ni de ninguna otra forma.

Tampoco LUMA, indicó a la querellante en ningún momento que había comenzado la investigación.

Tampoco LUMA, notificó su resolución y/o investigación a la querellante. Al día de hoy, aún no lo ha hecho.

13. LUMA admite que tenía pleno conocimiento de la objeción de la querellante en su carta el 12 de agosto de 2025.

R: LUMA luego de recibir la carta de la querellante de 12 de agosto de 2025, decidió citar por teléfono a la representación legal de la Querellante para una reunión en sus oficinas, cuatro meses después de haber recibido la objeción de la querellante.

Crasamente, LUMA no cumplió con lo establecido en la Ley 57, *supra*.

LUMA nunca le notificó a la querellante el recibo de la carta-objeción ni por escrito a la dirección de la representación legal de la querellante ni a la querellante a su dirección postal, ni mediante correo electrónico, ni forma personal, ni de ninguna otra forma.

LUMA al recibir la carta-objeción de la querellante no asignó un número de referencia o de caso a la objeción presentada por la querellante ni por escrito a la dirección de la representación legal de la señora Solá, ni mediante correo electrónico, ni de ninguna otra forma.

Tampoco LUMA, indicó a la querellante en ningún momento que había comenzado la investigación luego de radicada su objeción y/o solicitud de investigación.

Tampoco LUMA, notificó su resolución y/o investigación a la querellante. Al día de hoy, aún no lo ha hecho.

14. Alega LUMA que ha provisto alternativas de pago a la parte querellante con relación a la nueva factura presentada en su carta de 1 de agosto de 2025.

R: LUMA no ha presentado a la querellante ninguna alternativa de pago pues después de su carta de 1 de agosto de 2025, lo único que se recibe de LUMA son las facturas con la exorbitante cifra de más de $8,000. Dólares que alegadamente debe la Querellante. No se ha recibido ninguna otra misiva de LUMA con algún ofrecimiento de pago, ni Resolución de la investigación del caso.

LUMA no ha contestado ni resuelto ni notificado ni emitido ni enviado ninguna resolución en este caso o algún escrito, ni después de enviada la carta objeción y solicitud de investigación, ni después de reunirse escuetamente con la representación legal de la querellante, cuatro meses después de recibida la objeción de la querellante, allá para diciembre de 2025. Al día de hoy, LUMA no ha resuelto ni presentado ninguna Resolución en cuanto a la objeción y/o solicitud de investigación presentada.

LUMA ha violado todos los términos para notificar a la querellante a tenor con la Ley 57, *supra*, ya que:

1- No Notificó que recibió la objeción el 15 de agosto de 2025
2- No Notificó si había alguna deficiencia en la objeción
3- No Notificó que había comenzado la investigación
4- No Notificó nunca su Resolución y/o resultado de su investigación, luego de radicada la objeción. Al día de hoy, no lo ha hecho.

15. Alega LUMA que no permaneció inactiva y admite que: *"dio curso al asunto oportunamente mediante referidos internos, gestiones de contacto, y coordinación de reuniones"* con la representación legal de la querellante. (Ver Acápite 12 de la Contestación a la Querella ante esta Honorable Comisión).

R: Quiere decir que LUMA:

1- No Notificó a la querellante que recibió la objeción el 15 de agosto de 2025

2- No Notificó a la querellante si había alguna deficiencia en su objeción

3- No Notificó a la querellante que había comenzado la investigación

4- No Notificó nunca a la querellante su Resolución y/o resultado de su investigación, luego de radicada la objeción. Al día de hoy, no lo ha hecho.

En su lugar, LUMA desarrolló un nuevo Reglamento de Resolución de Objeciones y de Investigación interno y en este caso y decidió "*dar curso al asunto oportunamente mediante referidos internos, gestiones de contacto, y coordinación de reuniones*". (Ver Acápite 12 de la Contestación a la Querella ante esta Honorable Comisión).

LUMA no cumplió con Ley Núm. 57 del 22 de mayo de 2014 (22 L.P.R.A § 1054z); ni con el Reglamento Núm. 8543 del 18 de diciembre de 2014; ni con el Reglamento Núm. 8863 de 1 de diciembre de 2016.

16. LUMA niega que haya creado un procedimiento interno en contravención a la Ley 57, supra, para atender la objeción y/o solicitud de investigación de la querellante.

R: Lo cierto es que existe un procedimiento en Ley para atender los reclamos de objeciones y/o solicitudes de investigación prescrito en la Ley 57, *supra*. Claramente, LUMA no acató esta Ley y como ha quedado demostrado, creó arbitrariamente un procedimiento nuevo para atender la objeción y solicitud de investigación en este caso. Por lo que LUMA al:

1- No Notificar a la querellante que recibió la objeción el 15 de agosto de 2025

2- No Notificar a la querellante si había alguna deficiencia en su objeción

3- No Notificar a la querellante que había comenzado la investigación

4- No Notificar nunca a la querellante su Resolución y/o resultado de su investigación, luego de radicada la objeción. Al día de hoy, no lo ha hecho.

LUMA incumplió crasamente con la Ley 57, *supra*.

17. LUMA admite la emisión de facturas que incluyen el alegado consumo no pagado.

R: LUMA expresó en su comunicación escrita y remitida a la querellante de 1 de agosto de 2025, lo siguiente:

"Estos cargos ($8,933.35) serán reflejados en su próxima factura de servicio eléctrico. Queremos recordarle que usted tiene el derecho, conforme a la Ley Núm. 57 del 22 de mayo de 2014, **de presentar una objeción a esta factura y solicitar una investigación** en un plazo de treinta (30) días a partir de la fecha de envío en que la factura fue depositada en el correo postal. Opciones para presentar su objeción o solicitud de investigación:

- De manera presencial en el centro de servicio al cliente
- A través de nuestra página web MI LUMA: www.lumapr.com
- Por teléfono: 1-844-888-5862
- Por correo postal a: LUMA Energy ServCo LLC, PO Box 9100, San Juan, PR 00908-9100

Por lo que, en atención a las falsas alegaciones y la increíble factura recibida la Querellante envió objeción y solicitud de investigación siguiendo las instrucciones contenidas en la propia carta de LUMA de 1 de agosto de 2025. Esto en cuanto a la forma y manera de presentar una objeción o solicitud de investigación y la querellante envió su carta a la dirección de correo postal sugerida en dicha carta. Definitivamente, el recibo de esta carta por parte de LUMA activó los derechos de la querellante a un debido proceso de Ley y a su derecho a ser escuchada conforme a la Ley Núm. 57 del 22 de mayo de 2014. LUMA nunca contestó la objeción y

solicitud de investigación de la querellante. Y las facturas continúan llegando con la cantidad exorbitante de más de $8,000.

18. LUMA afirma que *"atendió el asunto, realizó gestiones investigativas y procuró la participación de la querellante mediante la coordinación de reuniones con su representante legal"*. Ver acápite 15 de la Contestación a Querella de LUMA.

R: En este caso, LUMA, desarrolló un nuevo Reglamento de Resolución de Objeciones y de Investigación y tal como expresó LUMA en su Contestación a la Querella, acápite 12, *"dio curso al asunto oportunamente mediante referidos internos, gestiones de contacto, y coordinación de reuniones"* y no cumplió en ningún momento con la Ley Núm. 57, *supra*.

Por lo que por LUMA no haber comenzado la investigación y proceso de investigación y presentar su resolución luego de presentada la objeción y solicitud de investigación de acuerdo con la Ley 57, *supra*, la objeción presentada debe ser adjudicada a favor de la Querellante. De igual forma, por LUMA no haber completado el proceso de investigación y emitir la correspondiente resolución e informar a la querellante el resultado dentro de 60 días contados a partir de la fecha de comienzo de la investigación, la objeción debe ser adjudicada a favor de la Querellante en este caso. Luego de recibir la objeción de la Querellante, el 15 de agosto de 2025, LUMA nunca contestó, transcurriendo un exceso de 60 días por lo que la objeción debe ser adjudicada a favor de la querellante.

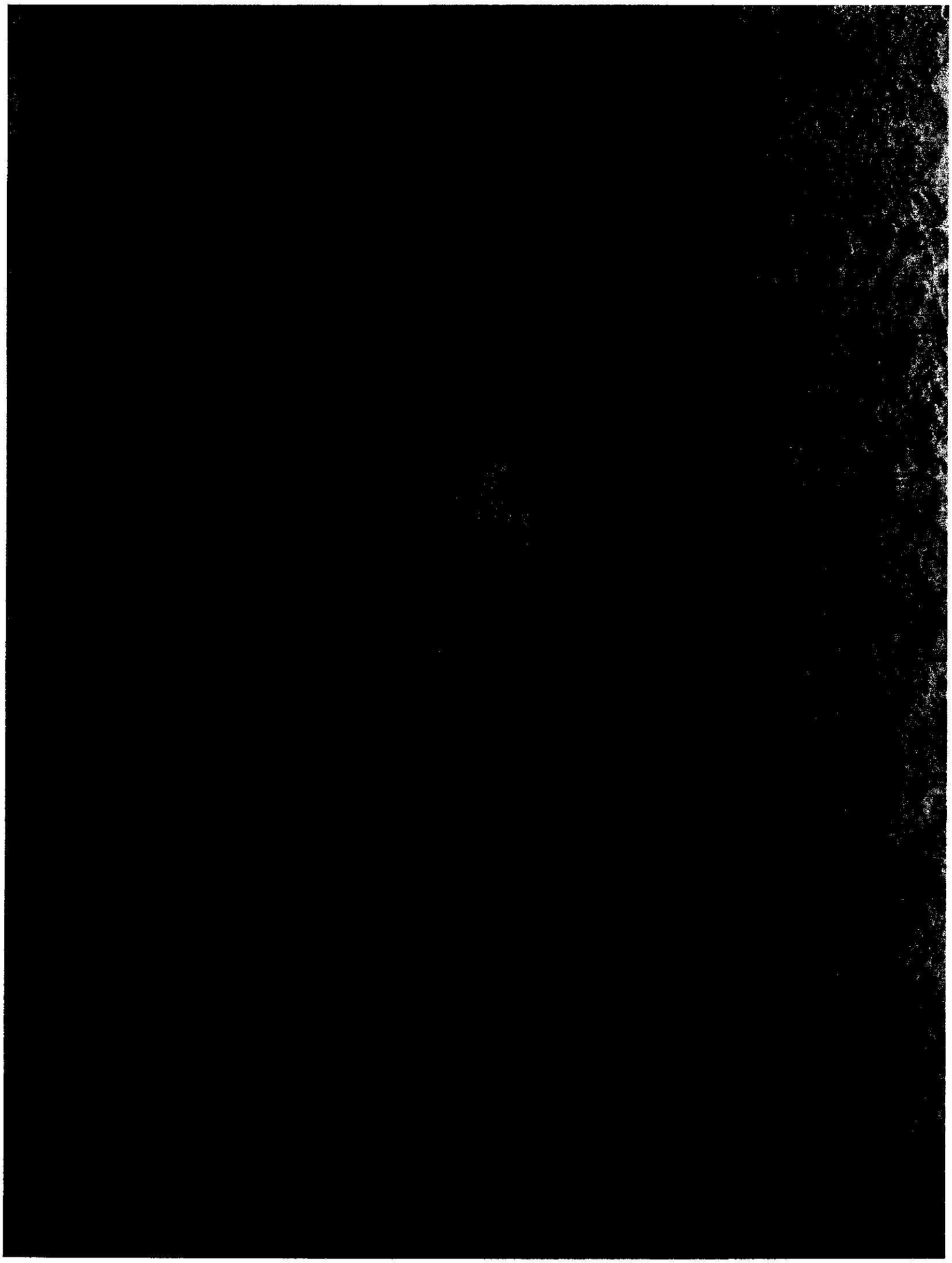
Por todo lo antes expuesto, se solicita que esta Honorable Comisión resuelva esta Querella a favor de la Querellante y en su consecuencia, se ordene la cancelación de la deuda imputada a la Querellante por la compañía LUMA en su carta de 1 de agosto de 2025 por $8,933.35.

Respetuosamente sometido.

En San Juan, Puerto Rico a 8 de mayo de 2026.

CERTIFICAMOS: Haber radicado copia de este escrito ante el Negociado de Energía de Puerto Rico y notificado a la División Legal de LUMA Energy con copia de este escrito a la licenciada Sarika J. Angulo a su dirección: sarika.angulo@lumapr.com.

f/Antonio E. Figueroa Rodríguez
Lcdo. Antonio E. Figueroa Rodríguez
Abogado de parte demandante
TSPR 8,528
PG-87 Pacifica
Urb. Encantada
Trujillo Alto, PR 00979
(787)960-1564
figueroaantonio65@yahoo.com



Anejo 1

LUMA

La gente primero. La seguridad siempre.

CORREO CERTIFICADO

9589071052702314205680

1 de agosto de 2025

SOLA LOPEZ, LUZ M
PO BOX 367991
SAN JUAN PR 00936

Dirección de Predio Visitado:
00000 CAR 174 KM 21.7 BO. SONADORA,
AGUAS BUENAS, PR, 00703

Estimado(a) Señor(a): SOLA
Re: Irregularidad en el Consumo de Energía
Número de cuenta: 2176771000 **Número de control 25034193228**

En LUMA, estamos comprometidos a brindarles un servicio transparente y de calidad a nuestros 1.5 millones de clientes en Puerto Rico.

Durante una inspección, nuestro personal detectó una irregularidad en el equipo de medición y/o componentes del sistema eléctrico asociados al predio **2176771193.** Esta situación impidió medir correctamente parte o la totalidad del consumo en facturas anteriores.
Con el fin de brindarle un servicio más confiable y preciso, nuestro personal **remplazo** el equipo de medición que registraba el consumo energético el **21 de julio de 2025** La irregularidad detectada consistió en **RESISTOR.** Es importante mencionar que esta condición representa un incumplimiento del contrato de servicio eléctrico y del Reglamento de Términos y Condiciones Generales para el Suministro de Energía Eléctrica (Reglamento 7982).
Posteriormente, la Oficina de Irregularidades de Energía analizó su historial de consumo y determinó que los cargos por venta de electricidad dejados de facturar y costos administrativos incurridos y no facturados correspondiente al periodo desde el **21 de julio de 2021 hasta el 21 de julio de 2025.**

Anejo 2

LUMA

La gente primero. La seguridad siempre.

El ajuste realizado es el siguiente:

Consumo no facturado por irregularidad 36,164 kWh	**$8,933.35**
Costos administrativos	**$ 0**
Total	**$ 8,933.35**

Estos cargos serán reflejados en su próxima factura de servicio eléctrico. Queremos recordarle que usted tiene el derecho, conforme a la Ley Núm. 57 del 22 de mayo de 2014, de presentar una objeción a esta factura y solicitar una investigación en un plazo de treinta (30) días a partir de la fecha de envío en que la factura fue depositada en el correo postal.

Opciones para presentar su objeción o solicitud de investigación:

- De manera presencial en el centro de servicio al cliente más cercano.
- A través de nuestra página web Mi LUMA: www.lumapr.com
- Por teléfono: 1-844-888-5862 (LUMA)
- Por correo postal: LUMA Energy ServCo LLC, Po Box 9100, San Juan, PR 00908-9100

Además, tendrá la oportunidad de discutir los detalles del informe relacionado con la irregularidad encontrada y optar por los acuerdos de pago disponibles.

Finalmente, le recordamos que, en caso de incumplimiento con el pago total de los cargos reclamados, el servicio eléctrico podría ser suspendido conforme a las condiciones del contrato. LUMA se reserva el derecho de referir cualquier irregularidad detectada a las autoridades pertinentes para el análisis penal correspondiente.

Agradecemos su atención a este asunto. Si tiene preguntas o necesita asistencia, puede comunicarse con nosotros al **1-844-888-5862 (LUMA)** o visitar uno de nuestros centros de servicio al cliente en toda la isla. Estamos a su disposición para asistirle.

Cordialmente,

Oficina de Irregularidades de Energía

LUMA

LUMA

LUMA ENERGY

OFICINA DE IRREGULARIDADES ENERGETICA

AJUSTE DE MANUAL PARA CUENTAS RESIDENCIAL

Nombre del Cliente	Información de Cuenta		Contador	Número de Expediente	Ciclo
SOLA LOPEZ,LUZ M	Predio	2176771193	8779378	25034193228	5
	Cuenta	2176771000			

PERÍODO	[redacted]	AMPERAJE
		30.53

Fecha	Días Fact.	Lectura Original (kWh)	Consumo Original (kWh)	*Tar/K	Cantidad Facturada Original	Consumo Corregido (kWh)	*Tar/K2	Cantidad Ajustada Corregida	Consumos Netos Facturados (kWh)	Cantidad Neta Facturada
21-Jul-25	14	59780	122	112	$31.06	427	112	$106.20	305	$75.14
7-Jul-25	32	59658	165	112	$41.79	976	112	$240.99	811	$199.20
5-Jun-25	30	59380	162	112	$39.59	915	112	$233.04	753	$193.45
6-May-25	31	59173	162	112	$39.52	946	112	$240.89	784	$201.37
5-Apr-25	31	58281	167	112	$40.63	946	112	$240.89	779	$200.26
5-Mar-25	29	57723	155	112	$38.34	885	112	$230.28	730	$191.94
4-Feb-25	31	57621	166	112	$40.78	946	112	$246.06	780	$205.28
4-Jan-25	30	57515	150	112	$41.88	915	112	$238.04	765	$196.16
5-Dec-24	29	57413	141	112	$36.42	885	112	$210.30	744	$173.88
6-Nov-24	32	57272	189	112	$47.44	976	112	$231.78	787	$184.34
5-Oct-24	30	57083	171	112	$43.31	915	112	$217.38	744	$174.07
5-Sep-24	31	56912	172	112	$43.55	946	112	$224.70	774	$181.15
5-Aug-24	31	56740	174	112	$44.00	946	112	$224.70	772	$180.70
5-Jul-24	30	56566	165	112	$41.79	915	112	$216.60	750	$174.81
5-Jun-24	30	56401	162	112	$39.52	915	112	$207.70	753	$168.18
6-May-24	31	56239	162	112	$39.52	946	112	$214.69	784	$175.17
5-Apr-24	31	56077	167	112	$40.63	946	112	$214.69	779	$174.06
5-Mar-24	30	55910	155	112	$38.34	915	112	$209.77	760	$171.43
4-Feb-24	31	55755	166	112	$40.78	946	112	$216.83	780	$176.05
4-Jan-24	30	55589	150	112	$37.25	915	112	$209.77	765	$172.52

5-Dec-23	31	55439	171	112	$42.73	946	112	$221.47	775	$178.74
4-Nov-23	30	55268	181	112	$45.00	915	112	$214.26	734	$169.26
5-Oct-23	31	55087	200	112	$49.29	946	112	$221.47	746	$172.18
4-Sep-23	30	54887	184	112	$39.57	915	112	$183.90	731	$144.33
5-Aug-23	30	54703	175	112	$37.82	915	112	$183.90	740	$146.08
6-Jul-23	29	54528	169	112	$37.57	885	112	$182.59	716	$145.02
7-Jun-23	32	54359	187	112	$41.22	976	112	$201.65	789	$160.43
6-May-23	31	54172	170	112	$47.16	946	112	$247.43	776	$200.27
5-Apr-23	32	54002	172	112	$47.67	976	112	$255.24	804	$207.57
4-Mar-23	30	53830	151	112	$44.91	915	112	$254.93	764	$210.02
2-Feb-23	30	53679	147	112	$43.83	915	112	$254.93	768	$211.10
3-Jan-23	31	53532	161	112	$47.62	946	112	$263.52	785	$215.90
3-Dec-22	30	53371	164	112	$48.44	915	112	$254.93	751	$206.49
3-Nov-22	30	53207	163	112	$48.16	915	112	$254.93	752	$206.77
4-Oct-22	32	53044	159	112	$47.08	976	112	$271.83	817	$224.75
2-Sep-22	29	52885	162	112	$52.36	885	112	$271.07	723	$218.71
4-Aug-22	30	52723	164	112	$52.97	915	112	$280.22	751	$227.25
5-Jul-22	31	52559	181	112	$63.03	946	112	$315.72	765	$252.69
4-Jun-22	31	52378	177	112	$53.62	946	112	$272.42	769	$218.80
4-May-22	30	52201	154	112	$47.17	915	112	$263.54	761	$216.37
4-Apr-22	32	52047	159	112	$48.57	976	112	$281.02	817	$232.45
3-Mar-22	28	51888	140	112	$38.59	854	112	$217.70	714	$179.11
3-Feb-22	29	51748	161	112	$43.78	885	112	$225.56	724	$181.78
5-Jan-22	32	51587	170	112	$46.00	976	112	$248.61	806	$202.61
4-Dec-21	31	51417	168	112	$39.35	946	112	$206.28	778	$166.93
3-Nov-21	29	51249	227	112	$51.75	885	112	$193.07	658	$141.32
5-Oct-21	32	51022	269	112	$60.60	976	112	$212.78	707	$152.18
3-Sep-21	30	50753	253	112	$55.57	915	112	$193.54	662	$137.97
4-Aug-21	14	50500	245	112	$53.94	427	112	$91.05	182	$37.11
21-Jul-21	0				$0.00	0	0	$0.00	0	$0.00
TOTAL	1461		8407		$2,181.51	44571		$11,114.86	36164	$7,933.35
								Cantidad Neta a Facturar		

OBSERVACIONES:	Se realizo ajuste por AMPERAJE porque la irregularidad detectada consistió en RESISTOR. Se tomó amperaje en terreno, y son: línea #1 - 5.6 y línea #2 -5.0 . Se calculo el kilovatio diario con la siguiente formula:120 x 10.6 amperes x 24 horas ÷ 1,000 = 30.53 . La fecha del ajuste comprende desde 21 de julio de 2025 , 4 años hacia atras segun Ley de Termino Prescriptivos hasta 21 de julio de 2025, fecha de la visita donde se encontro la irregularidad///JRO

LUMA

La gente primero. La seguridad siempre.

LEYENDA DE TERMINOLOGÍA

TITULO	DEFINICIÓN
USO INDEBIDO	**Acción, derivación, instalación, conexión, intervención, interferencia, manipulación, entre otros, con los contadores o medidores, instalaciones o toma de servicio, con el propósito y efecto de que no se mida el consumo o de reducir la medición real del consumo de energía eléctrica. También se considera un uso indebido la reconexión no autorizada de un contador o medidor (metro) inactivo para obtener el servicio sin haberlo solicitado previamente y sin que el mismo se registre.**
AJUSTE CONSUMO NO FACTURADO IE	Consumo utilizado que el medidor no registro debido a que la instalación eléctrica de LUMA o su equipo de medición estuvo intervenido.
AMPERAJE	**Mide cuánta energía fluye entre dos puntos por un espacio de tiempo.**
CONTADOR Y/O MEDIDOR	Dispositivo o instrumento que se utiliza para medir y registrar el consumo de energía eléctrica en kilovatios-hora (kWh).
CORRIENTE	**El flujo de carga eléctrica con respecto al tiempo a través de un conductor medida en amperios. (A)**
PELIGRO	Riesgo inminente de que ocurra algún daño a la vida o propiedad.
PERIODO DE FACTURACION	**Período establecido por LUMA para la lectura y facturación del servicio mensual.**
PREDIO	Se refiere a la residencia atada a su cuenta.
PROMEDIO DIARIO	**Es el cálculo de consumo promedio diario basado en los equipos que se utilizan.**
PRUEBA CONTADOR O MEDIDOR	Prueba que se realiza mediante equipo para medir la capacidad del medidor.
TOMA DE SERVICIO	**Los conductores, materiales y equipos instalados para conectar el sistema eléctrico del cliente al sistema de LUMA**

2176771000

Para el periodo del al

Fecha de expedición de esta factura: 1 de agosto de 2025
Ciclo de facturación: 05

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.*

$9,003.87

3 sep 2025

0 kWh

No disponible | No disponible | No disponible

Mismo mes del año anterior | Mes anterior | Mes actual

Lectura estimada | Lectura actual

Este mes, usted consumió:

No disponible
en comparación con el mes anterior

y

No disponible
en comparación con el año anterior

Costo promedio por día
$0.00

Promedio de consumo diario
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.

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

[redacted]

LUMA Energy
PO BOX 363508
San Juan PR 00936-3508

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

Cuenta: 2176771000
Cantidad adeudada: $9,003.87
Fecha de vencimiento:
3 de septiembre de 2025

Cantidad incluido:

9857
SOLA LOPEZ,LUZ M
PO BOX 367991
SAN JUAN PR 00936

Anejo 2

Antonio E. Figueroa Rodriguez
ATTORNEYS AND COUNSELORS AT LAW

12 de agosto de 2025

Correo Certificado con Acuse de Recibo:
9589 0710 5270 1795 7845 23

RE: Número de Control 25034193228

A: Luma Energy

Por este medio le notifico que la familia de la señora Luz Mercedes Solá ha contratado los servicios de esta oficina legal a los fines de contestar cualquier reclamación que la agencia que ustedes dirigen tenga con relación a la carta enviada por ustedes el 1 de agosto de 2025 y recibida por los clientes el 11 de agosto de 2025.

Es mi deber decirles de entrada que la dama Luz Mercedes Solá López, dueña de la cuenta de referencia tiene una avanzada condición mental conocida como Alzheimer, por la cual ni recuerda ni siquiera los nombres de sus familiares. Por lo que, sobre esta reclamación, entiéndase que no fue notificada o promovida la reclamación conforme a derecho, por las circunstancias apremiantes que acabamos de mencionar.

La familia de la promovida, respetuosamente solicita que se le otorgue un término adicional de 20 días para poder contratar los servicios de un perito para entender si la reclamación de ustedes y las imputaciones administrativas que incluyen en su misiva sobre artefacto interruptores de amperaje conocidas como "resistor", son o no correctas.

En primer lugar, le agradeceré que en el ánimo de entender lo probablemente ocurrido en la cuenta o en los artefactos eléctricos de Luz M. Sola López, le suplicamos que en relación al primer párrafo nos indique que día entraron en la propiedad de la señora Solá López, que día detectaron irregularidad del sistema de medición asociado al predio 21786771193, además de los nombres de las personas, empleados de LUMA que entraron a la propiedad y sus números de empleados para corroborarlo con las imágenes precisas del sistema de seguridad de video camera que operan en el lugar.

Le agradeceremos que nos envíe copia del reglamento mencionado 7982 en su misiva, copia de todas las fotos y/o videos que tengan de los empleados sacando el antiguo medidor de corriente, así como el que instalaron o contador de corriente con los documentos de compra venta y/o número de propiedad del cambio por uno nuevo. Finalmente, el número de licencia del perito eléctrico que examinó, alegadamente, el "resistor" y/o artefacto electrónico que pudo haber reducido, según ustedes,

Pacífica PG87, Encantada, Trujillo Alto, PR 00979
Tels.: (787) 960-1564
Figueroaantonio65@yahoo.com

Anejo 3

alegadamente, la reducción de medida y/o cobro de electricidad. Conocemos bien por nuestra investigación en el campo de la electrónica que públicamente se anuncian en Puerto Rico y en Estados Unidos unos artefactos conocidos como "resistors" cuyo propósito público es la protección inmediata de cambios repentinos de voltaje que causa LUMA o la entidad productora de corriente los cuales se instalan en ese ánimo protector de manera legal y son totalmente confiables.

Nuestro perito electricista nos ha solicitado que nos dé la oportunidad de viajar al lugar que se encuentre el artefacto que alegadamente quitaron de la casa de la dama Sola López para determinar éste perito quién lo colocó, cómo lo pusieron, dónde compraron el "resistor" y/o cuál marca, y manera o forma de la instalación del mismo con el propósito de determinar quién fuera o dentro de la compañía colocaron el mismo, si alguno. Demás está decirle que según entrevista de vecinos en más de una ocasión observaron personas que aparentaban ser empleados de LUMA con ciertas acciones y/o movimientos de alguna forma sospechosa, que motivaron la probable sospecha de un extraño o varios extraños vestidos de LUMA a lo que se desconoce a la fecha de hoy el propósito de estar allí presentes.

Por esto, necesitamos revisar el material evidenciario que tenemos y ustedes tienen para facilitar el conocer primero, si se hizo un mecanismo de reducción de corriente, cuándo se hizo, quién lo hizo y por qué razón lo hizo, sin consentimiento de persona alguna ya que evidentemente, nuestra anciana dueña del lugar con la condición mencionada no pudo haber autorizado de forma alguna, la producción de este lamentable suceso.

En espera de contestación suya a esta misiva, quedo.

Atentamente,

Antonio E. Figueroa Rodríguez

Anejo 3

Pacífica PG87, Encantada, Trujillo Alto, PR 00979
Tels.: (787) 960-1564
Figueroaantonio65@yahoo.com



U.S. Postal Service™
CERTIFIED MAIL® RECEIPT
Domestic Mail Only

For delivery information, visit our website at www.usps.com®.

San Juan PR 00918

Certified Mail Fee: $5.
Extra Services & Fees (check box, add fee as appropriate)
☐ Return Receipt (hardcopy) $
☐ Return Receipt (electronic) $
☐ Certified Mail Restricted Delivery $
☐ Adult Signature Required $
☐ Adult Signature Restricted Delivery $
Postage: $0.78
Total Postage and Fees: $10.48

Sent To: Luma Energy
Street and Apt. No., or PO Box No.: P.O. Box 9100
City, State, ZIP+4®: San Juan PR 00908-9100

PS Form 3800, January 2023 PSN 7530-02-000-9047 See Reverse for Instructions

AUG 12 2025
PUERTO RICO 00918

0011 15

Postmark Here

08/12/2025

9589 0710 5270 1795 7845 23

Certified Mail service provides the following benefits:

- A receipt (this portion of the Certified Mail label).
- A unique identifier for your mailpiece.
- Electronic verification of delivery or attempted delivery.
- A record of delivery (including the recipient's signature) that is retained by the Postal Service™ for a specified period.

Important Reminders:

- You may purchase Certified Mail service with First-Class Mail®, First-Class Package Service®, or Priority Mail® service.
- Certified Mail service is *not* available for international mail.
- Insurance coverage is *not* available for purchase with Certified Mail service. However, the purchase of Certified Mail service does not change the insurance coverage automatically included with certain Priority Mail items.
- For an additional fee, and with a proper endorsement on the mailpiece, you may request the following services:
  - Return receipt service, which provides a record of delivery (including the recipient's signature). You can request a hardcopy return receipt or an electronic version. For a hardcopy return receipt, complete PS Form 3811, *Domestic Return Receipt*; attach PS Form 3811 to your mailpiece; for an electronic return receipt, see a retail associate for assistance. To receive a duplicate return receipt for no additional fee, present this USPS®-postmarked Certified Mail receipt to the retail associate.
  - Restricted delivery service, which provides delivery to the addressee specified by name, or to the addressee's authorized agent.
  - Adult signature service, which requires the signee to be at least 21 years of age (not available at retail).
  - Adult signature restricted delivery service, which requires the signee to be at least 21 years of age and provides delivery to the addressee specified by name, or to the addressee's authorized agent (not available at retail).
- To ensure that your Certified Mail receipt is accepted as legal proof of mailing, it should bear a USPS postmark. If you would like a postmark on this Certified Mail receipt, please present your Certified Mail item at a Post Office™ for postmarking. If you don't need a postmark on this Certified Mail receipt, detach the barcoded portion of this label, affix it to the mailpiece, apply appropriate postage, and deposit the mailpiece.

IMPORTANT: Save this receipt for your records.

PS Form 3800, January 2023 (Reverse) PSN 7530-02-000-9047

Anejo 4

USPS TRACKING #

9590 9402 8980 4064 1407 03

First-Class Mail
Postage & Fees Paid
USPS
Permit No. G-10

United States
Postal Service

* Sender: Please print your name, address, and ZIP+4® in this box*

Lcdo. Antonio Figueroa
PG 87 Pacífica
Encantada
Trujillo Alto PR 00979

SENDER: COMPLETE THIS SECTION

- Complete items 1, 2, and 3.
- Print your name and address on the reverse so that we can return the card to you.
- Attach this card to the back of the mailpiece, or on the front if space permits.

1. Article Addressed to:

Luma Energy
P.O. Box 9100
San Juan, PR
00908-9100

9590 9402 8980 4064 1407 03

2. Article Number (Transfer from service label)

9589 0710 5270 1795 7845 23

COMPLETE THIS SECTION ON DELIVERY

A. Signature

X [signature] ☐ Agent ☐ Addressee

B. Received by (Printed Name) [illegible] C. Date of Delivery

D. Is delivery address different from item 1? ☐ Yes
If YES, enter delivery address below: ☐ No

15/8/25

3. Service Type

- ☐ Adult Signature
- ☐ Adult Signature Restricted Delivery
- ☐ Certified Mail®
- ☐ Certified Mail Restricted Delivery
- ☐ Collect on Delivery
- ☐ Collect on Delivery Restricted Delivery
- ☐ Priority Mail Express®
- ☐ Registered Mail™
- ☐ Registered Mail Restricted Delivery
- ☐ Signature Confirmation™
- ☐ Signature Confirmation Restricted Delivery

Mail
Mail Restricted Delivery

PS Form 3811, July 2020 PSN 7530-02-000-9053 Domestic Return Receipt

Anejo 5

COMIENZA EL PROTOCOLO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS CORRESPONDIENTE AL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024), HOY TREINTA Y UNO (31) DE AGOSTO. ----------

----------ESCRITURA NÚMERO UNO----------

----------PODER DURADERO----------

---En la ciudad de San Juan, Puerto Rico, al día treinta y uno (31) de agosto de dos mil veinticuatro (2024).----------

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

---Antonio Enrique Figueroa Rodríguez, Abogado y Notario Público, con residencia en Trujillo Alto y estudio abierto en la ciudad de San Juan, Puerto Rico.----------

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

---**DE UNA SOLA PARTE**: **Luz Mercedes Solá López**, mayor de edad, soltera, propietaria y vecina de Aguas Buenas, Puerto Rico, en adelante denominada "la Poderdante" o "Mandante".----------

----------DOY FE----------

---Del conocimiento personal de la compareciente y por sus dichos la doy también de su edad, estado civil, circunstancias personales y vecindad. Me asegura tener y a mi juicio tiene la capacidad legal necesaria para este otorgamiento sin que me conste nada en contrario.----------

----------EXPONE----------

---**PRIMERO**: Que este Poder se hace a tenor con la Ley Número veinticinco del dieciocho de enero de dos mil doce que crea la figura del Poder Duradero. A este Poder le son aplicables las disposiciones aplicables al Mandato del Código Civil de Puerto Rico vigente que no sean incompatibles con los Artículos antedichos.----------

---**SEGUNDO**: La Poderdante manifiesta que es dueña en pleno dominio de la siguiente propiedad inmueble:

"Rústica: BARRIO SONADORA de Aguas Buenas.

Solar: B. Cabida: 9,884.0748 Metros Cuadrados. LINDEROS:NORTE, con Alberto Tossas, antes Juan Velázquez. SUR, con predio adjudicado a María Mercedes Solá Delgado. ESTE, con la Sucesión José Solá. OESTE, con predio adjudicado a María Mercedes Solá Delgado. Esta finca es el remanente luego de restadas las segregaciones. Dicha finca tiene una servidumbre a perpetuidad para el paso, operaciones y reparación de la línea y artefactos de los mencionados sistemas de comunicaciones a favor de la Corporación de Comunicaciones de Puerto Rico y se describe como sigue: Franja de terreno de (1.52) metros que se extiende y afecta las siguientes áreas: En el bloque del lado "Oeste" discurre y afecta los solares del (1) al (8) ambos inclusive, en su parte delantera con relación a la calle principal. En el bloque del lado "Este" discurre y afecta los solares del (9) al (15), ambos inclusive en su parte delantera con relación a la calle principal. Remanente afectado en la sección lateral "Oeste" y "Este" con relación a la calle principal. Los acuerdos son: Deberá dejarse libre de edificaciones y/o construcciones de clase alguna; excepto en aquellos casos que por mutuo acuerdo de los comparecientes se han instalado conductos soterrados para el cruce de las líneas telefónicas de los terrenos dentro de las fajas a que hace referencia anteriormente y no se podrán sembrar árboles ni plantas dentro de dichos terrenos a menos que quede libre una distancia vertical de 4.57 metros medidos desde la parte más alta de tales árboles o plantas, hasta el cable más bajo de las mencionados sistemas de comunicaciones y que dichos árboles y plantas no afecten las instalaciones soterradas que tenga o pueda tener la Corporación. La Corporación podrá instalar todos los accesorios tales como: alambre, cables, postes, crucetas, registros etc. mediante previa aprobación de la Administración de Reglamentos y Permisos. La servidumbre incluye además, el derecho de los empleados y agentes de la Corporación a penetrar en dicha finca para efectuar las prácticas necesarias para su funcionamiento, operación y mantenimiento. Estos podrán desenganchar o derrumbar aquellos árboles o plantas que en alguna forma, debido a su altura o la corpulencia de sus ramas, entorpezcan el libre paso de las líneas. La Corporación queda expresamente autorizada a derribar cualquier estructura y cortar cualquier árbol que esté actualmente o aparezca en el futuro en o sobre las fajas de terreno objeto de la servidumbre aquí constituida que no haya sido autorizada en este contrato, en violación a lo expresado en la cláusula "B" de esta escritura. Se valora la servidumbre constituida en la suma de $1.00. Compraventa de Solar #3 con cabida de 1,345.6322 m/c, segregado de finca 9,214 inscrita al Folio 60 del Tomo 192 de Aguas Buenas.---

---

---Enclava una estructura en concreto Modelo Villa Esperanza, Mi Antojo, de dos (2) niveles, dedicada totalmente a vivienda. El primer nivel mide cincuenta y ocho (58') pies de ancho por treinta y nueve pies con seis pulgadas de largo (39'.6") y contiene marquesina, sala, comedor, cocina, family, medio baño y terraza. El

segundo nivel mide cincuenta y ocho (58') pies de ancho por treinta y nueve pies con seis pulgadas (39'.6") y contiene tres (3) cuartos dormitorios, dos (2) baños, laundry y terraza.----------
---Inscrita al folio 60 del tomo 160, finca número 9,214, Registro de la Propiedad de Aguas Buenas, 8va inscripción.----------
---Número de Catastro: 198-000-006-05-000.----------
Sobre la anterior propiedad manifiesta la Poderdante que la misma constituye actualmente su residencia principal.

----**TERCERO**: La Poderdante manifiesta que es dueña en pleno dominio de una propiedad inmueble sita en la Calle Muñoz Rivera #28, Aguas Buenas, Puerto Rico.----------

---**CUARTO**: La Poderdante instituye y designa como apoderado de todos sus bienes, presentes y futuros, y de cualesquiera gestiones o asuntos que éste deba diligenciar para ser efectivos cualesquiera derechos (personales y/o reales) u obligaciones, a su sobrino **Samuel Santos Solá**, mayor de edad, casado con Natalie Solá, propietario, y vecino de San Juan, Puerto Rico.----------

----**QUINTO**: La Poderdante confiere mediante este Poder Duradero las siguientes facultades, responsabilidades y deberes: ----------

RESPECTO A LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES

---**UNO**: Para administrar, arrendar, vender, traspasar, ceder, permutar, donar, dar en usufructo, gravar e hipotecar bienes muebles e inmuebles y derechos personales y reales actuales y futuros que pertenezcan a la Poderdante.----------

----En cuanto a la propiedad que constituye su residencia o cualquier otra que en el futuro pueda constituir su vivienda, es el deseo de la Poderdante que el Apoderado haga cualquier gestión a los fines de que pueda la Poderdante mantenerse viviendo en ella y allí sea atendida. De considerarse que no es posible mantener a la Poderdante en su propia residencia, el Apoderado podrá seleccionar y contratar en su nombre, un "hogar" o Egida adecuado donde pueda trasladarse y que esté localizado en un lugar de fácil acceso para su familia y amistades. Coordinará con su familia y amistades visitas frecuentes para que, entre otras cosas, no esté solo y se puedan fiscalizar mejor las atenciones que allí reciba.----------

---El Apoderado podrá disponer de la propiedad que constituya su residencia actual, (o una futura que la sustituya como su vivienda), para cubrir las necesidades del Poderdante. No obstante, el Apoderado sólo podrá gravar o enajenar dicha propiedad, su equipo y mobiliario, si obtiene previamente la autorización judicial del tribunal que corresponda. Para ello necesitará solicitar una orden del Tribunal de acuerdo al procedimiento que establece la Ley.----------

----Además, las facultades, responsabilidades y deberes aquí conferidas respecto a los bienes muebles e inmuebles incluyen, sin limitación alguna:----------



---comunicarse en relación a y/o suscribir contratos de arrendamiento sobre bienes muebles o inmuebles con entidades públicas estatales y/o federales, o entidades privadas o arrendatarios actuales o potenciales; contratar y despedir intermediarios o corredores para llevar a cabo las transacciones que correspondan;----------

---cursar y recibir correspondencia, recibir depósitos o pagos por cualquier concepto, firmar declaraciones, suscribir planillas, firmar recibos, recibir, endosar o depositar cheques, retirar fondos sobre todas las cuentas de depósitos y/o de ahorros y/o de cheques y/o de acciones y/o cajas de seguridad o de ahorro que el Poderdante posea en cualesquiera instituciones bancarias, cooperativas, de carácter privado o público; ----------

----y **en general, realizar cualquier otro acto que fuera necesario o conveniente realizar para cualesquiera gestiones o asuntos que el Poderdante deba diligenciar para ser efectivos cualesquiera derechos personales y/o reales u obligaciones.**---

RESPECTO A DERECHOS PERSONALES

---**DOS**: En nombre y/o representación y/o a beneficio de la Poderdante, suministrar información, requerir información, duplicados, copias, documentos, solicitar y/o gestionar y/o rechazar servicios de atención médica ante entidades privadas y entidades públicas estatales o federales sobre cualquier aspecto de la **salud de la Poderdante** bajo la Ley HIPAA, ADA o cualquier otra ley de

salud federal o estatal aplicable.----------

----En nombre y/o representación y/o a beneficio de la Poderdante, suministrar información, requerir información, duplicados, copias, documentos, solicitar y/o gestionar y/o rechazar servicios en relación a: los **seguros de salud de la Poderdante** bajo la Ley HIPAA, ADA o cualquier otra ley de salud federal o estatal aplicable; cualesquiera pólizas o seguros de la Poderdante. ----------

---En nombre y/o representación y/o a beneficio de la Poderdante, suministrar información, requerir información, duplicados, copias, documentos, solicitar y/o rechazar servicios ante entidades privadas y entidades públicas estatales o federales sobre **servicios de vivienda** bajo HUD o cualquier otra ley federal o estatal aplicable.--

---En nombre y/o representación y/o a beneficio de la Poderdante, suministrar información, requerir información, duplicados, copias, documentos, solicitar y/o rechazar servicios ante entidades privadas y entidades públicas estatales y/o federales sobre cualesquiera ***servicios para la familia*** bajo cualquier ley federal o estatal aplicable. ----------

---**Y en general, realizar cualquier otro acto que fuera necesario o conveniente realizar para cualesquiera gestiones o asuntos que la Poderdante deba diligenciar para ser efectivos cualesquiera derechos personales u obligaciones.**----------

---**QUINTO**: La Poderdante hace énfasis de su deseo e interés particular y específico de que este Poder Duradero sea efectivo y válido, aun después de que le sobrevenga una incapacidad o sea declarada incapaz judicialmente. ----------

---**SEXTO**: Desde este momento, la Poderdante se obliga a cumplir y respetar todo cuanto haga su Apoderado, en el sano uso de las facultades que se le confieren mediante este Poder Duradero.-------

---**SEPTIMO**: Este cargo (no) conllevará retribución alguna. El Apoderado no podrá cobrar por los gastos que incurra en la prestación de sus servicios.----------

----------**ACEPTACIÓN**----------

---La compareciente acepta el presente documento en todas sus

partes por encontrarlo redactado de acuerdo a sus instrucciones.---

---------- **ADVERTENCIAS** ----------

--Yo, el Notario, en cumplimiento de la Ley, le hice las advertencias legales pertinentes a este otorgamiento, y de manera especial las siguientes:----------

----UNA: Este es un Poder Duradero, el cual subsistirá y será válido aunque la Poderdante se incapacite. Es decir, que habiéndolo otorgado en el pleno uso de sus facultades mentales, si las perdiere o se declarase la Poderdante incapaz judicialmente, podrá seguir siendo utilizado a favor de la Poderdante de acuerdo con las instrucciones y facultades otorgadas.----------



----DOS: Este Poder Duradero puede terminar mediante escritura pública de revocación hecha por la Poderdante estando en el pleno uso de sus facultades mentales; igualmente puede terminar, como cualquier otro mandato, por la renuncia del Apoderado; o por muerte, quiebra, o insolvencia de la Poderdante o del Apoderado.--

----Se advierte a la Poderdante que deberá escoger como Apoderado aquella persona que goce de su plena confianza y que tenga la capacidad de defender sus intereses para su bienestar, con lealtad, diligencia, valentía y celo, en particular, cuando tenga que utilizarlo al sobrevenirle una incapacidad que le impida a la Poderdante administrar sus bienes y tomar decisiones.----------

----TRES: Este Poder Duradero deberá cumplir con el requisito que aplica a todo mandato, de inscribirlo en el Registro de Poderes de la Oficina de Inspección de Notarías del Tribunal Supremo de Puerto Rico y su final certificación por éste. Deberá presentarse copia certificada de esta escritura en el Registro de la Propiedad cuando fuere necesario. Una vez sometida copia de esta escritura en el Registro de Poderes para su certificación, ésta estará sujeta a los procedimientos y orden del referido Registro lo cual, incluyendo el tiempo que se tome, se encuentra fuera del control del Notario.------

----CUATRO. Se le advierte al Apoderado que de fallecer la Poderdante, este Poder Duradero termina en ese momento y el

Apoderado no podrá hacer uso del mismo. No obstante dicho fallecimiento, quedan validados aquellos actos hechos por el Apoderado ignorando, la muerte de la mandante (Poderdante), u otra cualquiera de las causas que hacen cesar el mandato. En este caso, lo hecho por el mandatario (Apoderado), es válido y surtirá todos sus efectos respecto a los terceros que hayan contratado con él de buena fe.----------

----CINCO. El mandatario (Apoderado) es responsable no solamente del dolo, (fraude, engaño), sino también de la culpa, que deberá estimarse con más o menos rigor por los tribunales si el mandato (poder) haya sido o no retribuido.----------

----------**LECTURA Y OTORGAMIENTO**----------

-----Yo, el Notario, en alta voz e inteligible voz, he dado lectura íntegra a esta escritura ante la Otorgante, quien también la leyó por sí, en el ejercicio de su derecho, del cual le advertí. Por hallar que lo leído y escrito refleja bien y fielmente su voluntad, la Otorgante aprueba y otorga este instrumento, suscribiendo el mismo en todos y cada uno de los folios y estampando sus iniciales en todos y cada uno de los folios de este instrumento, todo ello en un sólo acto, sin interrupciones de clase alguna. ----------

---Y de todo lo cual, así como de mi conocimiento de la Otorgante, de sus respectivas circunstancias personales, de que ve, oye y entiende; de todo lo demás consignado por mí, o aseverado en este instrumento público; y de que en su otorgamiento se han observado todas las formalidades; y de que se ha dado cumplimiento a todo lo dispuesto y provisto en el Código Civil vigente y las demás leyes aplicables, observándose todas las formalidades y solemnidades de rigor, yo el Notario autorizante, que firmo, signo, sello y rubrico este documento, DOY FE. ----------

Antonio E. Figueroa Rodríguez
Abogado - Notario

Antonio E. Figueroa Rodríguez
Abogado - Notario

---- Certifico que la presente es copia fiel y exacta del original que obra en el protocolo de Instrumentos Públicos a mi cargo. Hay cancelados en su original los correspondientes sellos de Rentas Internas y el Impuesto Notarial. Aparecen en la escritura matriz, además, la firma del otorgante, así como sus iniciales en cada uno de los folios. A solicitud de parte interesada, Luz Mercedes Solá López, expido primera copia certificada en el mismo día y lugar de su otorgamiento, dejando nota de esto al margen de la escritura matriz que consta de siete folios, de lo que yo, el notario autorizante, DOY FE.----------

Antonio E. Figueroa Rodríguez
Abogado - Notario





ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL SUPREMO DE PUERTO RICO
OFICINA DE INSPECCIÓN DE NOTARÍAS
PO BOX 190860, SAN JUAN, PR 00919-0860

Certificación: **CPOD-2025-017308**
Código de validación: **4f1933eb-2b25-4163-ab1d-4337974ae8cf**

REGISTRO DE PODERES

CERTIFICACIÓN

YO, **LCDO. MANUEL E. AVILA DE JESÚS**, DIRECTOR DE LA OFICINA DE INSPECCIÓN DE NOTARÍAS DEL TRIBUNAL SUPREMO DE PUERTO RICO, **CERTIFICO:**

QUE EL INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO **1** DE **31 DE AGOSTO DE 2024,** SOBRE **PODER DURADERO**, OTORGANDO ANTE EL (LA) NOTARIO(A): **ANTONIO E. FIGUEROA RODRÍGUEZ**, FUE INSCRITO El DÍA **05 DE SEPTIEMBRE DE 2024** A LAS **12:51 PM** AL FOLIO **254** DEL TOMO **1910** DEL REGISTRO DE **PODERES**, ADSCRITO AL REGISTRO GENERAL DE COMPETENCIAS NOTARIALES A MI CARGO. SU NÚMERO DE INSCRIPCIÓN ES **1910-254.**

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, Y A PETICIÓN DE **ANTONIO E. FIGUEROA RODRÍGUEZ**, PREVIO A LA CANCELACIÓN DEL CORRESPONDIENTE ARANCEL, LIBRO LA PRESENTE EN SAN JUAN, PUERTO RICO, HOY **19 DE AGOSTO DE 2025**, A LAS **4:30 PM**.

LCDO. MANUEL E. ÁVILA DE JESÚS
DIRECTOR DE LA OFICINA DE INSPECCIÓN DE NOTARÍAS

POR: **Johanna Díaz Burgos**
(OFICIAL AUTORIZADO)

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

COMPARECEN

De la PRIMERA PARTE: Samuel Santos Solá, casado, comerciante, mayor de edad, y vecino de Aguas Buenas, Puerto Rico en adelante denominado como El ARRENDADOR; Samuel Santos Solá, mediante Escritura de Poder otorgada por Luz M. Solá López tiene la autorización para llevar a cabo este arrendamiento y de administar esta propiedad a favor de la poderdante.

De la SEGUNDA PARTE; Inebelle Sola Albino, mayor de edad, soltera, abogada y, vecina de San Juan, en adelante denominados como LOS ARRENDATARIOS;

Los comparecientes, encontrándose en el libre disfrute de sus derechos civiles, en posesión de su plena capacidad legal para obligarse y contratar y en posesión de todos sus derechos propietarios sobre los bienes objeto de presente contrato, libremente y luego de ser debidamente asesorados por sus representantes legales convienen y se obligan a los acuerdos, cláusulas, estipulaciones y condiciones que se exponen en el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO y por lo tanto atestiguan, exponen y acuerdan lo siguiente;

ACUERDOS, ESTIPULACIONES, CLAUSULAS Y CONDICIONES

NUMERO UNO- Las partes acuerdan y estipulan mediante el presente documento que al momento de la firma del mismo no existe ninguna obligación, deuda, compromiso y/o responsabilidad entre las partes aquí firmantes y que todo acuerdo, deuda, compromiso, responsabilidad, contrato y/u obligación entre las partes que sea anterior a la firma de este CONTRATO DE ARRENDAMIENTO queda para todo efecto legal, comercial y/o evidenciaría, expresamente anulado, abolido, invalidado, revocado y/o eliminado.

NUMERO DOS- Las partes acuerdan y estipulan mediante el presente documento que este CONTRATO DE ARRENDAMIENTO es, será y constituye y constituirá LA LEY ENTRE LAS PARTES desde el momento de ser firmado y que cualquier acuerdo, cambio, alteración, enmienda, y/o modificación al mismo tendrá que constar por escrito y con la anuencia específica de ambas partes.

NUMERO TRES- Que la parte aquí compareciente y denominada como El ARRENDADOR hace constar mediante el presente documento que

es el dueño del inmueble que aquí se describe y que tiene la plena capacidad legal para contratar y obligarse respecto a la totalidad y/o a la porción especifica aquí arrendada de la siguiente propiedad inmueble;

- Casa de cemento 3 cuartos 2 banos.
- No incluye agua ni luz.
- Se alquila as is.

NUMERO CUATRO- El aquí ARRENDADOR da y cede en calidad de arrendamiento a favor de las ARRENDATARIOS y estos aceptan y toman en tal concepto la porción del inmueble descrito en el párrafo denominado como NUMERO TRES del presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

NUMERO CINCO- El término de este CONTRATO DE ARRENDAMIENTO será de dos (2) AÑOS, comenzando el día 1 de septiembre de 2025 y terminando el día 1 de agosto del año 2027.

NUMERO SEIS: El canon de arrendamiento será el siguiente;$500. Mensuales. No incluye agua ni luz ni internet. La fianza no podrá utilizarse como pago final de este contrato. La fianza podrá ser devuelta una vez se haya inspeccionado el lugar de alquiler y verificado su estado, dejando el establecimiento en las condiciones en que lo encontraron y/o mejor.

NUMERO SIETE- El pago mensual del cánon aquí acordado se llevará a cabo los primeros (5) CINCO días de cada mes correspondiente mediante depósito directo a la cuenta de banco de el ARRENDADOR.

NUMERO OCHO- De no cumplirse con el pago mensual correspondiente dentro de los primeros (5) CINCO días del mes, el día 6 de dicho mes se aplicará automáticamente al ARRENDATARIO el interés del (5%) CINCO POR CIENTO a calcularse de la mensualidad correspondiente que no ha sido pagada en dicho mes.

NUMERO NUEVE- En caso de que LOS ARRENDATARIOS decidan desocupar la propiedad aquí arrendada antes del término especificado por este contrato, tendrán que notificarlo por escrito al ARRENDADOR en un término no menor de (2) dos meses con antelación a la fecha en que el ARRENDATARIO desea desocupar la propiedad aquí arrendada.

NUMERO DIEZ- En caso de que los ARRENDATARIOS desocupen la propiedad antes del día último del mes en curso, los ARRENDATARIOS vendrán obligados a pagar al ARRENDADOR el importe total de dicho mes sin ningún derecho a solicitar deducción alguna o reclamación

de "quanti minoris" por los días del mes que no utilizó el local aquí arrendado.

NUMERO ONCE- En caso de que los ARRENDATARIOS deseen renovar el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO deberán notificarlo por escrito al ARRENDADOR en un término de dos (2) meses antes del término de vencimiento del presente contrato. El ARRENDADOR tendrá la obligación de contestar por escrito a los ARRENDATARIOS de su intención de renovar, o no renovar el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO por el mismo término aquí acordado. Si el ARRENDADOR no contesta por escrito dicha solicitud y luego de vencido el último mes de este contrato sigue recibiendo la renta aquí acordada se entenderá que el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ha sido expresamente y específicamente novado con los mismos cánones y condiciones establecidos en el presente contrato y sera pagadero mes a mes hasta que se realice nuevo contrato.

NUMERO DOCE- El ARRENDATARIO no podrá deducir cantidad alguna de dinero del pago mensual de la renta sin el previo consentimiento por escrito de EL ARRENDADOR.

NUMERO TRECE- CONDICION DE LA PROPIEDAD- EL ARRENDATARIO acepta que a la fecha de la ejecución de este contrato, la propiedad la va a utilizar como está.

NUMERO CATORCE- El ARRENDADOR expresamente prohíbe que los ARRENDATARIOS sub-arrienden el espacio aquí arrendado.

NUMERO QUINZE- El consumo de electricidad, agua y otros servicios análogos serán pagados mensualmente por LOS ARRENDATARIOS.

NUMERO DIECISEIS- Cualquier mejora hecha por los ARRENDATARIOS en la propiedad, exceptuando aquellas mejoras que puedan ser susceptibles a ser retiradas sin menoscabo de la propiedad, según ha sido entregada a la fecha de este contrato, quedará a beneficio del ARRENDADOR y de la propiedad al terminarse el contrato y/o extensión del mismo.

NUMERO DIECISIETE- El ARRENDADOR no vendrá obligado a pagar estipendio o cantidad alguna a los ARRENDATARIOS o hacerse responsable de mejoras que haya llevado a cabo los ARRENDATARIOS.

NUMERO DIECIOCHO- FUERZA MAYOR- Si por fuerza mayor, incluyendo, pero sin limitarse a actos de la naturaleza, guerra, fuego, huracanes, terremotos, temblores de tierra y/u otro suceso similar se pierde la totalidad o parte sustancial de la propiedad

los ARRENDATARIOS podrá a su entera discreción, dar por terminado este contrato. Esta terminación tendrá efecto desde la fecha de ocurrido la pérdida o el daño en la propiedad. Queda expresamente convenido que en caso de fuerza mayor, El ARRENDADOR no estará obligado a reconstruir ni a reparar la propiedad arrendada.

NUMERO DIECINUEVE- La omisión, excepción, perdón y/o concesiones que conceda el ARENDADOR de exigir en algunas situaciones o en algún momento el cumplimiento estricto de cualesquiera de los términos y condiciones aquí acordados no deberá interpretarse ni constituir una renuncia a su derecho de exigir posteriormente en otro momento, incidente o situación posterior similar el cumplimiento estricto, específicamente y exclusivamente en dichas situaciones posteriores, de los mismos términos y/o condiciones que anteriormente había perdonado, eximido, condonado y/u omitido exigir.

NUMERO VEINTE- Para la resolución de cuantas cuestiones o controversias pudieran suscitarse con motivo de las cláusulas, acuerdos o disposiciones del presente contrato, los comparecientes se someten a la jurisdicción del Tribunal de Primera Instancia de Caguas, Sala de Aguas Buenas.

TAL es el acuerdo a que han llegado las partes aquí comparecientes y que por estar conformes con su contenido, se ratifican en el mismo, lo firman con sus iniciales en cada una de sus páginas como señal de haber leído cada párrafo, oración y palabra en él contenida y lo suscriben y firman en su última página en;

En San Juan, Puerto Rico hoy 23 de julio de 2025.

ARRENDADOR

ARRENDATARIOS