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

KTJ KRUG LLC Querellante VS. **LUMA ENERGY LLC Y LUMA ENERGY SERVCO, LLC** Querelladas	**CASO NÚM.:** NEPR-QR-2026-0259 **ASUNTO:** Querella por Incumplimiento Ley 57-2014 y Ley 17-2019	NEPR Received: Aug 27, 2026 10:09 AM

OPOSICIÓN A MOCIÓN DE DESESTIMACIÓN

AL HONORABLE NEGOCIADO DE ENERGÍA DE PUERTO RICO:

COMPARECE la Parte Querellante, KTJ KRUG LLC por conducto de la representación legal que suscribe y muy respetuosamente **EXPONE, ALEGA y SOLICITA:**

I. INTRODUCCIÓN

La presente controversia surge de una condición de peligrosidad existente en infraestructura ubicada directamente frente al inmueble de la Parte Querellante, la cual permaneció sin corregirse por aproximadamente once meses, a pesar de haber sido notificada en múltiples ocasiones a la Parte Querellada. Ante la persistencia y deterioro de dicha condición, la Parte Querellante acudió ante este Honorable Negociado procurando que se atendiera la situación y se determinaran las responsabilidades correspondientes.

Posteriormente, LUMA realizó una inspección de la infraestructura objeto de la Querella y sostiene haber determinado que el cableado cuya condición se denuncia pertenece a compañías de telecomunicaciones. Amparándose exclusivamente en dicha determinación, LUMA presentó una Moción de Desestimación al amparo de la Regla 10.2 de Procedimiento Civil, alegando que la Querella deja de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio por tratarse de infraestructura que, según sostiene, no le pertenece.

Sin embargo, la titularidad del cableado no dispone, por sí sola, de las controversias planteadas en la Querella ni releva automáticamente a LUMA de toda obligación relacionada con una condición de peligrosidad existente en postes e infraestructura que forman parte del sistema de distribución eléctrica que estos operan. La controversia ante este Honorable Foro no se limita a determinar quién es propietario de cada cable, sino, que requiere examinar las obligaciones que

corresponden a LUMA respecto a la identificación, supervisión, coordinación y atención de condiciones inseguras que involucren infraestructura de terceros instalada en dichos postes

La Desestimación de la presente Querella bajo el fundamento de que el cableado involucrado pertenece a compañías de telecomunicaciones tendría el efecto práctico de dejar a los consumidores de LUMA completamente desprovistos de protección frente a condiciones peligrosas existentes en postes que forman parte del sistema de distribución eléctrica. Bajo esa interpretación, bastaría con atribuir la condición a un tercero para desligarse de toda responsabilidad, aun cuando la infraestructura se encuentre instalada en postes sujetos al control, administración y/o coordinación de LUMA. Ello crearía un vacío incompatible con la propia política pública de seguridad que permea nuestro ordenamiento energético.

II. RELACIÓN DE HECHOS PROCESALES

1. El 29 de junio de 2026, la Parte Querellante presentó la Querella que dio inicio al presente procedimiento.
2. El 30 de junio de 2026, se expidió la correspondiente Citación a LUMA Energy, LLC y LUMA Energy ServCo, LLC.
3. Posteriormente, el 2 de julio de 2026, la Parte Querellante presentó una Moción Urgente en Solicitud de Remedio Interlocutorio.
4. El 3 de julio de 2026, la parte querellante presentó una Moción Informando Diligenciamiento de Querella y Citación, mediante la cual informó al Honorable Foro sobre el diligenciamiento efectuado.
5. El 6 de julio de 2026, se emitió la correspondiente Designación de Oficial Examinador para atender los asuntos relacionados con la presente controversia.
6. El 3 de agosto de 2026, la Parte Querellada presentó Solicitud de Prórroga para Contestar la Querella.
7. En esa misma fecha, 3 de agosto de 2026, la Parte Querellante presentó una Moción de No Oposición y en Solicitud de Medidas Provisionales de Seguridad, mediante la cual manifestó no tener objeción a la prórroga solicitada y, a su vez, solicitó la adopción de medidas provisionales dirigidas a atender la condición de seguridad objeto de la Querella.
8. El 11 de agosto de 2026, la Parte Querellada presentó Moción en Cumplimiento de Orden y en Solicitud de Desestimación por No Presentar una Reclamación que Justifique la

Concesión de un Remedio, mediante la cual solicitó la desestimación de la reclamación presentada en su contra.

9. El 13 de agosto de 2026, este Honorable Foro emitió una Orden mediante la cual concedió a la Parte Querellante un término de quince (15) días para radicar su contestación y/o exponer su posición respecto al contenido de la referida solicitud de desestimación.
10. En cumplimiento de dicha Orden, comparece la Parte Querellante mediante la presente Moción en Oposición a la Solicitud de Desestimación presentada por la Parte Querellada.

III. RELACIÓN DE HECHOS FÁCTICOS

11. La Parte Querellante es titular del inmueble ubicado en 56 Calle F. Krug, Condado, San Juan, PR 00907, frente al cual se encuentra la condición de peligrosidad que dio origen a la presente Querella.
12. Las querelladas, LUMA Energy, LLC y LUMA Energy ServCo, LLC (en adelante, conjuntamente, "LUMA"), operan el sistema de transmisión y distribución de energía eléctrica de Puerto Rico.
13. Frente a la propiedad de la Parte Querellante, específicamente en las inmediaciones de la intersección de la Calle F. Krug con la Calle Maribel, existe una condición que afecta postes, líneas y equipos instalados en la vía pública.
14. Entre las condiciones observadas se encuentran múltiples líneas eléctricas y de telecomunicaciones que cuelgan a baja altura, una caja desprendida del poste y varios cables sueltos o descolgados en áreas por las cuales transitan peatones y vehículos.
15. La referida condición fue notificada a LUMA desde julio de 2025, generándose los números de referencia S25071600050, de 16 de julio de 2025, y S25071800086, de 18 de julio de 2025.
16. Como consecuencia de dichas notificaciones, LUMA informó que una brigada atendería la situación.
17. No obstante, transcurridos aproximadamente once (11) meses desde las referidas notificaciones, la condición permanecía sin ser corregida.
18. Ante la persistencia de la situación, el 25 de junio de 2026, la Querellante remitió una notificación formal escrita a LUMA, mediante los correos

electrónicos support@lumapr.com y apoyo@lumapr.com, con copia a la Oficina Independiente de Protección al Consumidor (OIPC).

19. Mediante dicha comunicación, la querellante reiteró la existencia de la condición, acompañó fotografías de esta y solicitó que fuera atendida dentro de un término de diez (10) días.
20. A pesar de dicha comunicación, LUMA no informó a la Querellante una fecha específica para atender o corregir la condición ni le proveyó un nuevo número de referencia relacionado con su reiteración.
21. El 29 de junio de 2026, la OIPC acusó recibo de la comunicación y notificó que había referido el asunto a LUMA "para la acción correspondiente", orientando además a la querellante sobre la presentación de una querella ante el Negociado de Energía de Puerto Rico.
22. Para ese momento, la condición previamente notificada no solo permanecía sin corregir, sino que presentaba señales adicionales de deterioro.
23. En particular, se observó un cable caído o descolgado que atravesaba la acera y el área destinada al tránsito peatonal directamente frente al inmueble de la Parte Querellante.
24. Asimismo, las líneas bajas y sueltas se extendían hacia el lado opuesto de la vía, afectando ambos lados de la calle.
25. Las líneas ubicadas directamente frente al inmueble de la Parte Querellante colgaban a baja altura sobre vehículos estacionados y sobre áreas utilizadas para el tránsito peatonal.
26. De igual forma, el conjunto de cables localizado en el poste situado en la esquina de la Calle Maribel permanecía desprendido, suelto y enredado.
27. La Parte Querellante acompañó fotografías recientes con su Querella para documentar las condiciones antes descritas y su persistencia.
28. Se anejan fotografías recientes, tomadas el 24 de agosto de 2026, que confirman que las condiciones de peligrosidad persisten y no han sido corregidas.

IV. DERECHO APLICABLE

29. Sabido es que, como regla general, las Reglas de Procedimiento Civil no aplican automáticamente en procedimientos administrativos. *López v. Policía de Puerto Rico*, 118 DPR 219 (1987). Dicha norma existe con la finalidad de que el proceso administrativo sea ágil y sencillo. *Id.* Si bien nada impide que en casos apropiados se adopten normas de

las Reglas de Procedimiento Civil para guiar el proceso administrativo, estas deben coexistir cuando las mismas no sean incompatibles con dicho proceso y propicien una solución justa, económica y rápida. *Pérez Vélez v. VPH Motors Corp.*, 152 DPR 475, (2000). En otras palabras, [u]n proceso administrativo amerita flexibilidad y rapidez para aportar a la economía procesal, por lo tanto, las Reglas de Procedimiento Civil se deben aplicar en consecución de este fin y no con el de impartirle a este proceso carácter de un juicio ante el Tribunal de Primera Instancia. *Otero Mercado v. Toyota de Puerto Rico*, 163 DPR 716 (2005)

30. La jurisprudencia ha sido enfática en establecer que una desestimación al amparo de la Regla 10.2 de Procedimiento Civil solo procede si, aun interpretando libremente la demanda, la misma no tiene disponible remedio alguno en derecho. En ese proceso, se deberán tomar como ciertos los hechos bien alegados de la demanda:

> Al resolver estas mociones de desestimación, el tribunal tomará como ciertos todos los hechos bien alegados en la demanda. En esta evaluación se considerarán como ciertos los hechos que de su faz no den margen a dudas y que hayan sido bien alegados. A tales efectos, las **alegaciones de la demanda deben ser interpretadas de manera liberal y conjunta, de la forma más favorable al demandante. Bajo este criterio, una demanda será desestimada solo si de esta se desprende que carece de todo mérito o que la parte demandante no tiene derecho a remedio alguno bajo cualesquiera de los hechos que se puedan probar.** *[énfasis nuestro].* Es decir, procede la desestimación si aun interpretando la demanda liberalmente no hay remedio alguno disponible en el estado de Derecho. Así pues, los tribunales evaluarán si a la luz de la situación más favorable al demandante, y resolviendo toda duda a favor de este, la demanda es suficiente para constituir una reclamación válida. *Cruz Pérez v. Roldán Rodríguez*, 206 DPR 261 (2021) (citas omitidas)

31. La Ley de Política Pública Energética de Puerto Rico establece como política pública "[d]iseñar la infraestructura del Sistema Eléctrico para que sea robusta y resistente a los fenómenos atmosféricos y otros desastres, procurando aplicar y adoptar códigos de diseño que cumplan con las normas vigentes reconocidas a nivel Nacional, **así como los requisitos de seguridad en los postes de distribución que tengan infraestructura eléctrica, de telecomunicaciones, y otros** *[énfasis nuestro]".* Art. 1.5 (9-B) de la Ley 17 del 11 de abril de 2019 conocida como *Ley de Política Pública Energética de Puerto Rico.*

32. De igual forma, la *Ley de Transformación y ALIVIO Energético de Puerto Rico* dispone que el Negociado de Energía tendrá jurisdicción primaria exclusiva sobre "[l]os casos y controversias en las que se plantee el incumplimiento con la política pública energética del Gobierno de Puerto Rico según expresada en la 'Ley de Política Pública Energética de

Puerto Rico' y el derecho vigente". *Ley de Transformación y ALIVIO Energético de Puerto Rico*, Ley Núm. 57-2014, según enmendada, art. 6.4(a)(3), 22 LPRA § 1054c(a)(3).

33. El propio Reglamento de Términos y Condiciones Generales para el Suministro de Energía Eléctrica de la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico, Reglamento Núm. 7982, define el término "Peligro" como un **"[r]iesgo inminente de que ocurra algún daño a la vida o propiedad"**. *Reglamento Núm. 7982, Sección II, Definición Z, pág. 5.*

34. Contrario a la interpretación propuesta por LUMA, el inciso 2 del Artículo A de la Sección VII del Reglamento Núm. 7982 no establece que el cliente sea responsable de toda instalación localizada en un poste. El texto reglamentario dispone expresamente:

> **Todas las líneas, subestaciones, equipos y otras instalaciones del cliente tienen que cumplir con los requisitos establecidos por la Autoridad en las leyes, reglamentos, códigos, manuales, normas, patrones, comunicados técnicos y políticas públicas aplicables.** [*énfasis nuestro*]. El cliente, el dueño de la propiedad o su representante es responsable de su conservación para mantenerlos en óptimas condiciones. Si la Autoridad, mediante inspección, determina que existe una condición de riesgo, aplicará lo dispuesto en la Sección XIV, Artículo D, de este Reglamento. *Reglamento Núm. 7982, Sección VII, Art. A(2), pág. 20.*

35. Las Guías de LUMA relativas a la instalación de equipos y aditamentos en sus postes establecen que estos deben ser objeto de evaluación y monitoreo, e incluyen, además, disposiciones relacionadas con la recaudación de ingresos derivados de dichas actividades:

> 3.1. Cumplimiento general:
>
> La instalación de equipos propiedad de terceros, tales como instalaciones de telecomunicaciones, fuentes de alimentación, baterías, sistemas de antenas de celdas pequeñas, sistemas de detección de disparos, cámaras de vigilancia y equipos de comunicación inalámbrica, en los postes de PREPA, **deberá ser evaluada, gestionada y monitoreada para garantizar la confiabilidad y la capacidad estructural de los postes, así como la recaudación de los ingresos relacionados con estas actividades**. [énfasis y traducción nuestra] *LUMA, POLE ATTACHMENTS GENERAL COMPLIANCE GUIDELINES, Doc. Núm. 4400.02.004, § 3.1, pág. 7 (18 de marzo de 2026)*
>
> 3.1.1. Acuerdo requerido
>
> Cualquier instalación de terceros requerirá un acuerdo previamente firmado entre el propietario de dicha instalación y PREPA (con LUMA como agente) que aborde, entre otros aspectos, los requisitos técnicos y legales para el uso compartido de postes, **incluyendo el pago de las tarifas correspondientes.** *[énfasis y traducción nuestra] Id., Pág.7*

36. Las propias guías de LUMA disponen que puede requerir a cualquier compañía de telecomunicaciones que repare o remueva aquellas facilidades que representen un peligro para la seguridad pública y, si el propietario incumple, LUMA puede remover el aditamento a costa de este:

> [...][L]UMA podrá exigir a cualquier compañía de telecomunicaciones que repare o retire, a su propio costo, cualquiera de sus instalaciones que representen un peligro para la seguridad pública. Si el propietario no repara, reorganiza o retira las conexiones dentro del plazo establecido, LUMA podrá retirar la conexión a cargo exclusivo del propietario, y LUMA no será responsable de ninguna pérdida o daño derivado de dicha retirada. *[Traducción nuestra] Id., pág. 9*

37. En el mismo documento sobre Guías para los aditamentos, LUMA menciona que puede notificar al tercero y especificar las medidas correctivas requeridas. Además, dispone expresamente que las condiciones que representen "imminent danger to life or property" deben corregirse inmediatamente:

> 3.2.3 Accesorios no conformes
> LUMA podrá notificar a cualquier tercero sobre un accesorio no conforme y proporcionar una notificación por escrito de incumplimiento al propietario del accesorio, especificando las medidas correctivas requeridas. Si el propietario no retira o corrige el accesorio dentro del plazo establecido, se considerará un accesorio no autorizado. LUMA podrá retirar el accesorio a cargo exclusivo del propietario y no será responsable de ninguna pérdida o daño derivado de dicha retirada. **Las condiciones que representen un peligro inminente para la vida o la propiedad deberán corregirse de inmediato; LUMA podrá tomar medidas de emergencia y recuperar los costos reales y razonables atribuibles al propietario del accesorio.** *[Traducción y énfasis nuestro] Id, pág. 11*

38. En el Contrato de Operación y Mantenimiento del Sistema de Transmisión y Distribución de Puerto Rico, se establecen las funciones y responsabilidades asumidas por LUMA respecto a la operación y mantenimiento del sistema de transmisión y distribución:

> (2) administración de bienes inmuebles, servidumbres, arrendamientos y contratos, **instalaciones en postes** *[énfasis nuestro]* (incluida la facturación y el cobro de las tarifas por instalación en postes, así como el mantenimiento de un inventario completo del tipo y la ubicación de cada instalación y planes para la optimización de los ingresos), contratos de uso compartido y telecomunicaciones para la prestación del servicio eléctrico, incluida la ciberseguridad en la forma especificada y sujeta a las disposiciones establecidas en el cuerpo principal del Contrato. *[traducción nuestra]. Puerto Rico Transmission and Distribution System Operation and Maintenance Agreement*, Anejo II.A, *pág. I-4 (pág. 172) (22 de junio de 2020).*

39. Nuestro ordenamiento jurídico ha reconocido desde hace décadas que quien arrienda una cosa no queda completamente desvinculado de ella cuando esta se convierte en una amenaza para el público o para terceros:

> En cuanto a las relaciones de arrendador y arrendatario, como se sabe, el arrendatario esta obligado a pagar el precio del arrendamiento y a usar la cosa arrendada, destinándola al uso pactado. El arrendador viene obligado, además de entregar al arrendatario la cosa arrendada, a hacer en ella durante el arrendamiento todas las reparaciones necesarias, a fin de conservarla en estado de servir para el uso a que ha sido destinada. **Puede deducirse que si la cosa arrendada se**

convierte en una amenaza para el público o para sus vecinos, el arrendador viene obligado a hacer las reparaciones necesarias para que cese ese peligro o para que cesen los daños que esté causando, pues, de lo contrario, no la estaría conservando en estado de servir para el uso a que fué destinada y por cuyo uso el arrendatario le paga. *[énfasis nuestro] Juan Manuel Collazo v. The Shell Company,* 110 DPR 327 (1980).

V. APLICACIÓN DEL DERECHO

40. Si bien es cierto que la parte querellada invoca la Regla 10.2 de Procedimiento Civil para sostener que la Querella deja de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio y, sobre esa base, solicita su desestimación, es nuestra posición establecer que las Reglas de Procedimiento Civil no son de aplicación automática a los procedimientos administrativos. Conforme ha reconocido la jurisprudencia, dichas reglas pueden utilizarse de manera supletoria cuando resulten compatibles con la naturaleza del procedimiento administrativo y contribuyan a alcanzar una solución justa, rápida y económica. Ello, sin embargo, no significa que deban aplicarse de manera mecánica o con el efecto de impedir que las controversias sean adjudicadas en sus méritos. Por tanto, entendemos que en el presente caso no procede la desestimación solicitada, sino que las alegaciones y controversias planteadas deben ser examinadas y adjudicadas en sus méritos.

41. Para desestimar una demanda al amparo de la Regla de Procedimiento Civil invocada por la parte querellada, corresponde tomar como ciertos los hechos bien alegados en la reclamación y examinarlos de la manera más favorable a la parte promovente. Solo cuando, aun aceptando como ciertas dichas alegaciones, resulte que la parte reclamante no tiene derecho a remedio alguno bajo los hechos expuestos, procedería la desestimación. Aun tomando en consideración su alegación de que el cableado pertenece a compañías de telecomunicaciones, ello no elimina los restantes hechos alegados ni permite concluir, en esta etapa, que la parte querellante carece de todo remedio. Por el contrario, subsiste una controversia respecto al alcance de las obligaciones de LUMA ante condiciones inseguras relacionadas con infraestructura de terceros instalada en postes del sistema que opera.

42. La propia Ley de Política Pública Energética de Puerto Rico establece expresamente que deben observarse los requisitos de seguridad aplicables a los postes de distribución que contengan infraestructura eléctrica, de telecomunicaciones y de otra naturaleza. Ello demuestra que la política pública energética reconoce que la seguridad del sistema no

puede analizarse de manera aislada según la titularidad de cada cable instalado en un poste. Por el contrario, cuando en un mismo poste coexiste infraestructura eléctrica y de telecomunicaciones, existe un deber de velar por las condiciones de seguridad de dicha infraestructura. El mero hecho de que determinados cables pertenezcan a compañías de telecomunicaciones no excluye automáticamente a la parte querellada de toda responsabilidad o intervención respecto a una condición de peligrosidad existente en postes que forman parte del sistema de distribución eléctrica.

43. De igual forma, la Ley de Transformación y Alivio Energético de Puerto Rico reconoce la jurisdicción del Negociado para atender casos y controversias en los que se alegue el incumplimiento con la política pública energética del Gobierno de Puerto Rico. Así, una parte afectada puede acudir ante este foro administrativo cuando entienda que una compañía de servicio eléctrico ha incumplido con las obligaciones que dicha política pública le impone. En el presente caso, precisamente se alega una violación a esa política pública, pues la parte querellada pretende desligarse de responsabilidades relacionadas con la seguridad de infraestructura ubicada en postes del sistema de distribución eléctrica. Más aún, no existe controversia en cuanto a la jurisdicción de este Negociado, toda vez que la propia LUMA ha reconocido que este foro es el llamado a atender la controversia planteada en la Discusión y análisis de la Moción presentada.

44. Asimismo, el Reglamento de Términos y Condiciones, Reglamento Núm. 7982, invocado por la propia LUMA, define el concepto de "Peligro" como un riesgo inminente de que ocurra algún daño a la vida o a la propiedad. *Reglamento Núm. 7982, Sección II, Definición Z, pág. 5.* Si bien la parte querellada sostiene que determinados cables no forman parte del tendido eléctrico, ello no elimina la condición de peligrosidad existente ni el riesgo que dicha infraestructura representa. Las fotografías presentadas por la Parte Querellante evidencian el deterioro del área, así como la condición floja, desprendida y descolgada de varios de los cables, los cuales podrían caer sobre peatones, vehículos o propiedades. Por tanto, independientemente de la titularidad específica de cada cable, la condición descrita encaja dentro del concepto de peligro contemplado por el propio Reglamento y amerita que sea atendida en sus méritos.

45. La Parte Querellada hace referencia a la Sección VII, Artículo A-2, del Reglamento Núm. 7982 (pág. 20); sin embargo, omite considerar el alcance completo de dicha disposición.

La misma establece que las líneas, subestaciones, equipos y demás instalaciones de los clientes deben cumplir con los requisitos establecidos por autoridad de ley. No obstante, en el presente caso, LUMA no ha alegado ni demostrado que la instalación objeto de la Querella pertenezca a la parte querellante o constituya una instalación de cliente. Por el contrario, su propia postura es que el cableado en controversia pertenece a compañías de telecomunicaciones. En consecuencia, resulta contradictorio pretender imponer a la querellante, por el mero hecho de ser propietaria del inmueble frente al cual se encuentra la condición, la responsabilidad por la conservación o mantenimiento de una infraestructura que la propia LUMA reconoce que no le pertenece. Por tanto, la disposición invocada no sustenta la desestimación solicitada ni permite trasladar a la querellante la responsabilidad sobre dicho cableado.

46. Las propias Guías de LUMA reconocen que los aditamentos pertenecientes a terceros, incluyendo expresamente las instalaciones de telecomunicaciones, forman parte de un esquema de evaluación, gestión y monitoreo dirigido a preservar la confiabilidad y la capacidad estructural de los postes. De esta manera, la titularidad del equipo por parte de un tercero no supone, por sí sola, que dicho aditamento quede fuera de los procesos de supervisión contemplados por LUMA respecto de la infraestructura donde se encuentra instalado. Por tanto, aunque la reparación corresponda, alegadamente, al propietario del equipo, las propias Guías reconocen que LUMA puede requerir su reparación o remoción cuando represente un peligro para la seguridad pública. Más aún, cuando la condición represente un peligro inminente para la vida o propiedad, las Guías contemplan que LUMA pueda tomar medidas de emergencia.

47. Reconocido es que existe una compensación económica en cuanto a estos aditamentos en los postes. El propio Contrato de Operación y Mantenimiento contempla expresamente dentro de las funciones de LUMA los aditamentos de terceros relacionados con telecomunicaciones. En particular, le atribuye responsabilidad sobre las operaciones de supervisión de las rentas correspondientes a aditamentos de terceros en postes y otros ingresos asociados con servicios de telecomunicaciones y equipos adheridos o localizados en el Sistema de Transmisión y Distribución. En ese contexto, no resulta razonable sostener que LUMA puede autorizar o permitir el uso de dicha infraestructura, percibir cargos por ello y, simultáneamente, desligarse por completo de las condiciones de

seguridad que puedan generarse como consecuencia de ese uso. Aun bajo una analogía con la figura del arrendamiento, nuestro ordenamiento no reconoce que la mera cesión del uso de una cosa a un tercero exonere automáticamente a su titular de toda responsabilidad. Por el contrario, cuando la cosa objeto de esa relación presenta una condición que puede constituir una amenaza para terceros o para la seguridad pública, subsiste el deber de atender las reparaciones o medidas necesarias que correspondan.

POR TODO LO CUAL, se solicita muy respetuosamente a este Honorable Foro que tome conocimiento de lo anteriormente expuesto, declare *No Ha Lugar* la Solicitud de Desestimación presentada por LUMA, por existir fundamentos en derecho que justifican la concesión de un remedio a favor de la Parte Querellante, con cualquier otro pronunciamiento que en derecho proceda.

RESPETUOSAMENTE SOMETIDO.

En San Juan, Puerto Rico, a 27 de agosto de 2026.

Certifico que en esta misma fecha he presentado copia fiel y exacta del presente escrito a través del Sistema de Radicación Electrónica del Negociado de Energía de Puerto Rico: https://radicacion.energia.pr.gov/login

Asimismo, certifico haber notificado copia fiel y exacta del presente escrito a la representación legal de la Parte Querellada de epígrafe, Lcda. Cristina Santiago Amaro, mediante correo electrónico a la siguiente dirección: cristina.santiagoama@lumapr.com

BUFETE Emmanuelli L.L.C.

472 Ave. Tito Castro
Edificio Marvesa, Suite 106
Ponce, Puerto Rico 00716
Tel: (787) 848-0666
Fax: (787) 841-1435
notificaciones@bufete-emmanuelli.com

f/ Lcdo. Cristian Pozo Torres
Lcdo. Cristian Pozo Torres
RUA: 23348
cristian@emmanuelli.law

f/ Lcda. Keissa L. Hernández Vargas
Lcda. Keissa L. Hernández Vargas
RUA: 24232
keissa@emmanuelli.law

NEPR

Received:

Aug 27, 2026

10:11 AM

ANEJO FOTOGRÁFICO

Caso Núm. NEPR-QR-2026-0259

KTJ Krug LLC v. LUMA Energy, LLC y LUMA Energy ServCo, LLC

Condición frente al inmueble sito en 56 Calle F. Krug, Condado, San Juan, PR 00907, e intersección de la Calle F. Krug con la Calle Maribel.

Fotografías tomadas el 24 de agosto de 2026 entre las 6:56 AM y las 7:01 AM (hora local). Los archivos digitales originales conservan sus metadatos EXIF de fecha, hora y dispositivo.

Foto 1 - 24 de agosto de 2026, 06:56 AM



Poste de madera frente al inmueble. Lazo de cable suelto a media altura; los cables descienden por el poste hasta un cierre de empalme junto a la base, sobre la acera.

Foto 2 - 24 de agosto de 2026, 06:56 AM



Vista general de la fachada del inmueble (56 Calle F. Krug). Poste de madera y tendido frente al edificio; lazo de cable suelto visible a media altura.

Foto 3 - 24 de agosto de 2026, 06:56 AM



Cables con marcador "CAUTION" que cruzan en arco a baja altura el paso peatonal. Cierre de empalme a nivel del suelo en la base del poste. Acera agrietada.

Foto 4 - 24 de agosto de 2026, 06:56 AM



Acercamiento. Cierre de empalme de fibra apoyado en el suelo en la base del poste; deterioro visible de la madera en la base; acera agrietada junto al encintado amarillo.

Foto 5 - 24 de agosto de 2026, 06:56 AM



Cables en arco a baja altura sobre el paso peatonal junto a la base del poste. Al fondo, otro poste con luminaria y cables enredados.

Foto 6 - 24 de agosto de 2026, 06:56 AM



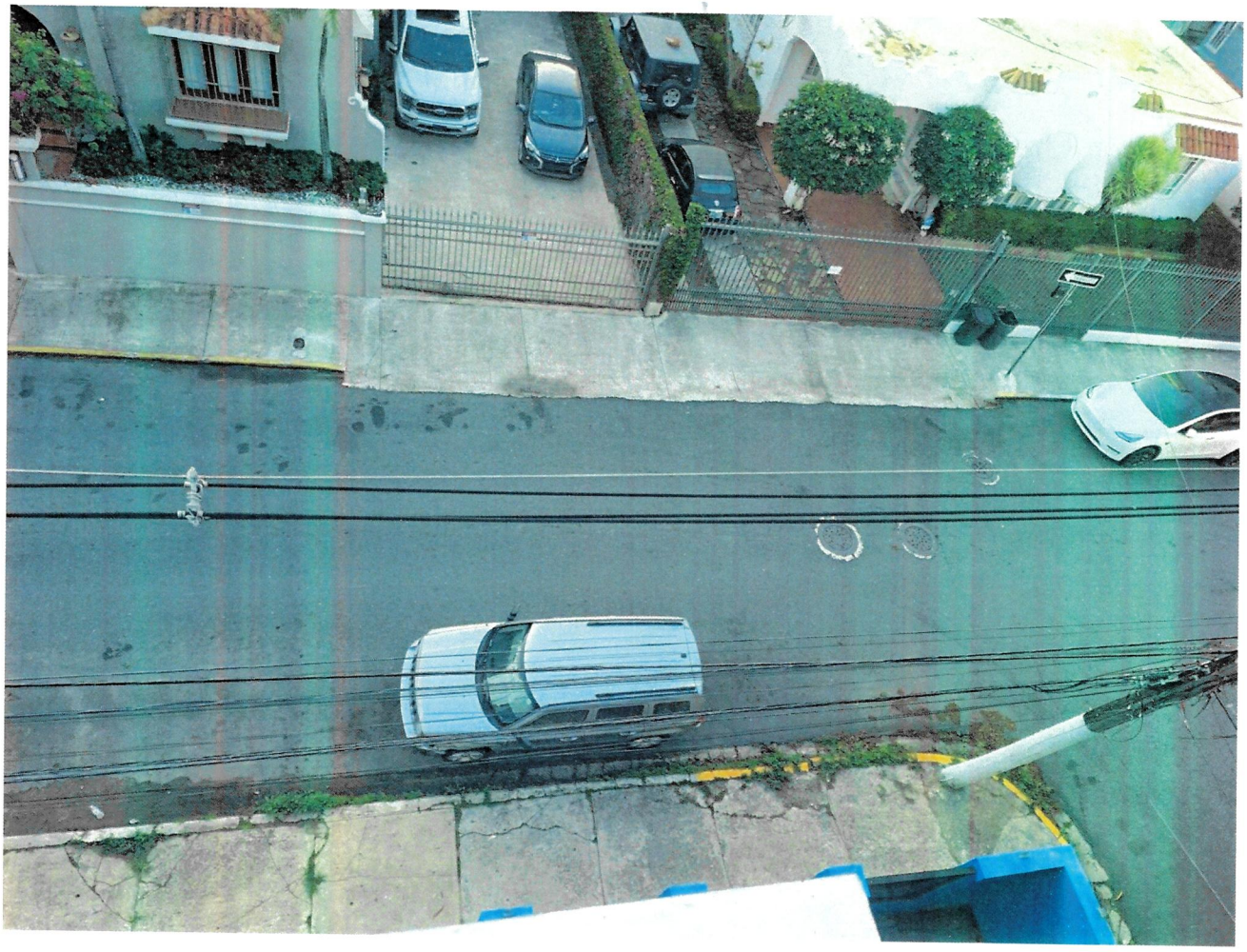
Vista hacia la esquina. Cables a baja altura sobre la acera; grietas en la acera frente a la marquesina del inmueble.

Foto 7 - 24 de agosto de 2026, 07:01 AM



Vista superior desde el nivel superior del inmueble. Poste de la esquina visiblemente inclinado sobre la vía; transformador y tendido eléctrico.

Foto 8 - 24 de agosto de 2026, 07:01 AM



Vista superior. Tendido con catenaria pronunciada sobre la vía y sobre vehículo estacionado frente al inmueble.

Foto 9 - 24 de agosto de 2026, 07:01 AM



Vista superior. Comparación de aceras: la acera frente al inmueble agrietada y deteriorada; la acera del lado opuesto en mejor estado. Tendido a baja altura sobre vehículo estacionado.

NEPR

Received:

Aug 27, 2026

10:11 AM

Pole Attachments

General Compliance Guidelines

[4400.02.004]

3/18/2026

LUMA

LUMA
People first. Safety always.

Document Title:
Pole Attachments General Compliance Guidelines

Document Type:
02 - GUIDELINES

Document No.:
4400.02.004

Department:
Third Party Attachment

For others, specify here

Version:
01

Effective Date:
03/18/2026

Shared document with: Select one

Select the Departments impacted by the document (If apply)

For other, specify here

Version History

Version	Date	Revision
01	03/18/2026	Original Version

1.0 Contents

2.0 ABOUT THIS DOCUMENT 4
2.1. Summary 4
2.2. Authorities 4
2.3. Purpose 5
2.4. Applicability 5
2.5. Applicable Laws, Regulations and Codes 5
2.6. Effectiveness 6
3.0 GENERAL COMPLIANCE GUIDELINES 7
3.1.2 Permit Required 7
3.1.3 Insurance Policies 8
3.1.4 Inventory 8
3.1.5 Applicable Standards 8
3.1.6 Make-Ready 9
3.1.7 Maintenance of pole attachments 9
3.2 Unauthorized Use of PREPA Poles 10
3.2.1 Unauthorized Attachments 13
3.2.2 Unauthorized Attachments for Failure To Timely Transfer, Abandon, or Remove Facilities 10
3.2.3 Non-Compliant Attachments 11
3.2.4 Failure to complete the permit process for Attachments and equipment under Act 161 of 2009 11
3.2.5 Unauthorized Use of Energy 11

2.0 ABOUT THIS DOCUMENT

2.1. Summary

The Pole Attachment General Compliance Guidelines provide an overview of legal considerations and requirements that apply to pole attachments in PREPA poles. These guidelines serve as a set of rules to be followed by third- parties that have existing attachments or have interest of having pole attachments on PREPA poles. The General Compliance Guidelines apply inclusively in the absence of a Pole License Agreement and provide the minimum requirements of compliance for third parties such as municipality, telecommunications company, governmental entity, or homeowner association, among others.

2.2. Authorities

PREPA, as established by public policy Act No. 120-2018 ("Puerto Rico Electric Power Transformation Act") and Act No. 17-2019 ("Puerto Rico Energy Public Policy Act") and directed by its Governing Board and Executive Director, is in the midst of a major transformation process through which the operations and maintenance of the PREPA Transmission and Distribution system (T & D System) have been transitioned to LUMA under the Puerto Rico Transmission and Distribution System Operation and Maintenance Agreement, dated as of June 22, 2020, among PREPA, the Puerto Rico Public-Private Partnerships Authority, LUMA ENERGY, LLC, and LUMA ENERGY SERVCO, LLC (the "O&M Agreement").

Pursuant to the "O&M Agreement" LUMA is responsible, on behalf of or as agent of PREPA, for (i) providing management, operation, maintenance, repair, restoration and replacement and other related services for PREPA's transmission and distribution system and related facilities, equipment and other assets related to the transmission and distribution system ("T&D System"), in each case that are customary and appropriate for a utility transmission and distribution system service provider(ii) establishing policies, programs and procedures with respect thereto (collectively, the "O&M Services") and (iii) shall be responsible, among other things, of real estate management, Easements, leases and agreements, pole attachments (including billing and collection for pole attachment fees, as well as

maintaining a complete inventory of type and location of each attachment and plans for revenue optimization), joint use agreements and telecommunications for the provision of electric service.

All actions taken by LUMA described in this document are taken on behalf of or as agent of PREPA pursuant to the "O&M Agreement".

2.3. Purpose

LUMA, as agent of PREPA, prepared this Third-Party Attachments General Compliance Guidelines to facilitate and to provide updated general compliance requirements for the installation and maintenance of third-party attachments on PREPA's overhead utility system poles in Puerto Rico (PREPA Poles). These guidelines must be used in conjunction with the Third-Party Attachments (TPA) Engineering Standards, the Application Guide for Pole Attachment Requests and the Make Ready Process for Pole Attachments available on the LUMA website.

2.4. Applicability

These General Compliance Guidelines shall apply to all third parties, including telecommunications service providers and Municipalities, that attach or install facilities or any type of equipment on PREPA Poles. The installation, maintenance, or operation of any facility, equipment or attachment on PREPA Poles constitutes acceptance of, and agreement with, these General Compliance Guidelines. The design, construction and installation of overhead telecommunications system infrastructure shall also comply with all applicable laws and regulations in force. These guidelines must be used in conjunction with the Third-Party Attachments (TPA) Engineering Standards, Third Party Attachment Process and the Make Ready Process for Pole Attachments available on the LUMA website. The Pole License Agreement must also be used in conjunction with these guidelines, in the event of any inconsistency between this guide and the corresponding third-party attachment agreement, the agreement shall prevail.

2.5. Applicable Laws, Regulations and Codes

Local laws, regulations, and codes, that may apply to Pole Attachments include, but are not limited to:

- Puerto Rico Telecommunications Act, Act No. 213-1996, as amended
- Act to Promote Fair Competition in Telecommunications, Information, and Pay Television Services in Puerto Rico, Act No. 80-2017, as amended

- Puerto Rico Permit Process Reform Act, Act No. 161-2009, as amended
- Puerto Rico Electric Power Authority Act, Act No. 83 of May 12, 1941, as amended
- Act to Facilitate the Implementation and Use of Small Wireless Installations or Small Cells in Telecommunications Systems in Puerto Rico, Act No. 127 of August 1, 2019
- Regulation to Access Public Property for Telecommunication Services, Information and Television for Payment, Regulation No. 9090 (2019) of the Telecommunications Bureau of Puerto Rico (TBPR)
- Puerto Rico Joint Permits Regulation for the Evaluation and Issuance of Permits Related to Development, Land Use and Business Operation (Joint Regulation), Regulation No. 9473 (2023) of the Puerto Rico Planning Board
- Regulation for the Management of Infrastructure in Public Space, Regulation No. 22 (1992) of the Puerto Rico Planning Board
- PREPA Easements Regulation, Regulation 7282 of 2007
- PREPA's Terms and General Conditions for the Supply of Electric Service Regulation, Regulation 7982 of 2011
- Shall comply with the current following codes:
  - National Electrical Code (NEC)
  - National Electrical Safety Code (NESC)
  - Puerto Rico Codes (PR Codes)
- Any applicable regulations from other agencies or public instrumentalities

2.6. Effectiveness

These Guidelines will be effective as of the date of publication. LUMA, as agent of PREPA, given the evolving operational, regulatory and environmental conditions affecting the utility poles, may, from time to time, issue procedural guidelines, user manuals, standards and other documents to facilitate the management of pole attachments. All third parties shall comply with such guidelines and materials

as they may be revised or updated by LUMA and published on LUMA's website or otherwise made available to them.

3.0 GENERAL COMPLIANCE GUIDELINES

3.1. General Compliance:

The attachment of equipment owned by third parties, such as telecommunications facilities, power supplies, batteries, small cell antennas systems, gunshot detection systems, surveillance cameras and wireless communication equipment, to PREPA Poles, shall be assessed, managed and tracked to ensure reliability and structural capacity of the poles, and the collection of revenues related to these activities.

3.1.1. Agreement Required

Any third-party attachments shall require have a previously signed agreement between the owner of such attachment and PREPA, (with LUMA acting as agent) addressing, among others, the engineering and legal requirements for pole joint use, including the payment of charges for use of the poles.

Any third-party attachments that require a point of connection must also sign a utility service agreement for the service of electricity.

Any attachment installed without the required third-party agreement shall be deemed a trespass and subject to all remedies available in law and in equity. Moreover, notwithstanding the absence of such agreement, by the act of attaching to or otherwise using PREPA poles the attacher or user of the pole becomes subject to all obligations and responsibilities applicable to attachers with third-party agreements in place, including, without limitation, the obligation to maintain and provide to LUMA an accurate and updated inventory of its attachments and any charges for noncompliance with obligations related to TPAs and the use of PREPA poles.

3.1.2 Permit Required

The attachment of equipment owned by third parties, such as telecommunications facilities, small cell antennas systems, gunshot detection systems, surveillance cameras and wireless communication equipment, to PREPA Poles, require a permit written approval by LUMA. All pole attachments will be

reviewed and approved by LUMA's Third Party Attachment Department considering the structural integrity of existing poles is not compromised with a proposed third-party attachment and the conditions or requirements to be met to allow installation of a third-party attachment in each pole.

Third party attachments that require a point of connection, the owner must also submit the corresponding process through the Single Business Portal or Electrical Certification for the connection to the electrical service.

Permit requests must be paid in full prior to construction and attaching of third-party pole attachments.

3.1.3 *Insurance Policies*

Any third-party attachment owner is responsible for the maintenance of insurance policies, at its sole cost and expense, covering all liabilities at law assumed by or resulting from the operations performed on PREPA poles by the Third Party, it's contractors and agents, including but not limited to a Commercial General Liability. The policies should be endorsed as additional insured in favor of LUMA Energy ServCo LLC and the Puerto Rico Electrical Power Authority. All required policies of insurance shall be in a form and amount acceptable to LUMA and PREPA and shall be issued only by insurance companies authorized to do business in Puerto Rico, describing the coverage afforded.

3.1.4 Inventory

The third-party owner of any pole attachment will provide LUMA with a map, or a list of Existing Attachments including, at minimum, the type of facility, pole identification, location, height and space occupied.

3.1.5 Applicable Standards

All pole attachments installed on PREPA Poles must be in compliance with Laws, Regulations & Codes, the Third-Party Attachments (TPA) Engineering Standards, the Application Guide for Pole Attachment Requests, the Make Ready Process for Pole Attachments, the Pole License Agreement if signed, any other applicable standard, and in accordance with the permit issued.

Applicable Standards include all applicable engineering and safety standards governing the installation, maintenance and operation of facilities and the performance of all work in or around electric Facilities and includes the most current versions of National Electric Safety Code ("NESC"), the National Electrical

Code ("NEC"), the regulations of the Puerto Rico Occupational Safety and Health Administration ("PROSHA"),the Puerto Rico Joint Permits Regulation for the Evaluation and Issuance of Permits Related to Development, Land Use and Business Operation ("Joint Regulation"), Puerto Rico Building Code (2018 or the most current version), Act No. 16 of 1975, as amended, (Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo de Puerto Rico), as well as the engineering and safety standards established by PREPA/LUMA, and/or other reasonable safety and engineering requirements established by PREPA/LUMA; and other federal, state or local governmental applicable regulations with jurisdiction over Facilities including but not limited to the Public Service Regulatory Board of Puerto Rico and its bureaus. The Standards guarantee the welfare of the facilities, safeguard the integrity of PREPA's property, and include Construction Standards, the standards for construction as required by state or Federal Laws or Regulations.

3.1.6 Make-Ready

The owner of the third-party attachment (be it a municipality, telecommunications company, governmental entity, or homeowner association, among others) is responsible for the full cost of and make-ready work required to provide sufficient pole strength or clearance to meet LUMA and industry standards.

3.1.7 Maintenance of pole attachments

The owner of the third-party attachment (be it a municipality, telecommunications company, governmental entity, or homeowner association, among others) is responsible for the installation and maintenance of its facilities and shall, at its own expense, make and maintain its Attachments in safe condition and good repair, in accordance with Third-Party Attachments (TPA) Engineering Standards. Maintenance includes any vegetation management of the communication space, and the repair, or removal of any facilities or structures they own, operate, or lease that may be considered abandoned or a danger to public safety. LUMA may require any telecommunications company to repair or remove any of its facilities that pose a danger to public safety at their own cost.

If the owner fails to repair, rearrange or remove any attachments within the timeframe provided, LUMA may remove the attachment at the owner's sole cost and expense, and LUMA shall not be liable for any loss or damage arising from such removal.

3.2 Unauthorized Use of PREPA Poles

Any Attachment, Facilities or Overlash of an Attaching Third-Party Entity in breach of these Guidelines or the TPA Engineering Standards, including, but not limited to failure to obtain a Permit or not installed in compliance with the requirements of the Permit issued and not timely corrected is considered an unauthorized use of public property ("Unauthorized Attachment"). An Attachment installed by an entity that failed to execute a Pole Attachment Agreement or installed after the expiration or termination of such agreement shall also be considered an Unauthorized Attachment.

A Non-Compliant Attachment is any pole attachment with a corresponding issued Permit that LUMA has determined is not in compliance with the Permit or TPA Engineering Standards.

3.2.1 Unauthorized Attachments

LUMA may notify any third-party of an Unauthorized Attachment and require the owner to correct or remove such attachment. If the owner fails to remove within the timeframe provided in the notice, LUMA may remove the attachment at the owner's sole cost and expense, and LUMA shall not be liable for any loss or damage arising from such removal.

Unauthorized Attachments may create safety hazards, pole loading uncertainties, and administrative burdens. LUMA may take all reasonable steps to manage the operational impacts associated with the non-compliance, including all legal remedies. Among the different legal remedies available, the Third Party Attacher may incur criminal violations (Act 143 of 1979, and PR Penal Code), and will be responsible for all the damage resulting from their actions in accordance with the PR Civil Code of 2020. LUMA may also under the provisions of Regulation 7982 cut electric service.

3.2.2 Unauthorized Attachments for Failure To Timely Transfer, Abandon, or Remove Facilities

If the owner fails to remove within the timeframe provided in the notice, LUMA may remove the attachment at the owner's sole cost and expense, and LUMA shall not be liable for any loss or damage arising from such removal. If LUMA performs removal, the third-party attachment owner shall reimburse actual, reasonable removal and disposal costs.

In addition to the above LUMA shall have all the rights and remedies provided in Section 14 of Act 83-1941, including imposing a fine of $250,000 or up to three times the cost of the project whichever is higher.

3.2.3 Non-Compliant Attachments

LUMA may notify any third party of a non-compliant attachment and provide written notice of non-compliance to the third-party owner, specifying the required corrective measures. If the owner fails to remove or correct within the timeframe provided, the Attachment shall be considered an Unauthorized Attachment, LUMA may remove the attachment at the owner's sole cost and expense, and LUMA shall not be liable for any loss or damage arising from such removal. Conditions posing an imminent danger to life or property must be corrected immediately; LUMA may take emergency action and recover actual, reasonable costs attributable to the Third-Party owner.

3.2.4 Failure to complete the permit process for Attachments and equipment under Act 161 of 2009

LUMA as a agent of PREPA, may impose fines and submit any legal remedies provided in Act 161 of 2009 for any violation to the Act, the Joint Permit Regulation of 2023 and any other laws or regulations of PREPA.

3.2.5 Unauthorized Use of Energy

LUMA, may impose charges and submit any legal remedies provided for the unlawful and unauthorized use of energy on equipment installed on PREPA poles.

End of Document